

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4000/2020

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

08 сентября 2020 г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии представителя ООО «Управляющая компания «МАН» (далее – Заявитель), при участии представителя администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Усть-Лабинск (извещение № 100820/0495570/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

### **УСТАНОВИЛА:**

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Усть-Лабинск (извещение № 100820/0495570/01 опубликовано на сайте

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 08.09.2020 года в 11:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Согласно части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы: действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской

Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

Согласно информации, содержащейся в реестре лицензий Краснодарского края, решением Государственной жилищной инспекции Краснодарского края от 28.12.2018 № 3031, от 25.03.2019 № 758 сведения о многоквартирных домах (далее - МКД) расположенных по адресу: г. Усть-Лабинск, по ул. Д. Бедного д. 263, ул. Ленина 1д. 33 исключены из перечня МКД, деятельность по управлению которыми осуществлялась ООО «УК «МАН». Основанием для принятия такого решения явилось окончание срока действия договора управления.

Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края в адрес администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района поступили письма от 16.07.2019 № 75-10041-ОП/19 «О принятии мер», от 27.07.2020 № 75-12955-оп/20 для проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД.

В государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства содержатся сведения о том, что собственниками МКД, расположенных по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 33 и Д. Бедного 263, не выбран способ управления и не определена управляющая компания.

Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края в ходе рассмотрения обращения депутата Совета Усть-Лабинского городского поселения Уст-Лабинского района, по вопросу нарушения жилищного законодательства Российской Федерации на территории муниципального образования г. Усть-Лабинск установлено, что собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования

город Усть-Лабинск выбран непосредственный способ управления данными многоквартирными домами количество квартир в которых составляет более чем тридцать, что является нарушением требований части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с требованиями части 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно пункта 3 Раздела 1 Постановления Правительства № 75 конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

- по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива

или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района действуя на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления, открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила/Постановление Правительства № 75) в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 10.08.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовало извещение № 100820/0495570/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Усть-Лабинск.

Лот № 1 Предмет торгов: Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу РОССИЯ, Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, Усть-Лабинск г, Дружбы ул. г. Усть-Лабинск, ул. Дружбы д. 21 На заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе не присутствовали представители участников торгов.

На конкурс не было представлено ни одного конверта с заявкой на участие в конкурсе. До начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе. Конкурс не состоялся.

Лот № 2 Предмет торгов: Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу РОССИЯ, Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, Усть-Лабинск г, Заводская

ул. г. Усть-Лабинск, ул. Заводская д. 111. На заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе не присутствовали представители участников торгов.

На конкурс не было представлено ни одного конверта с заявкой на участие в конкурсе. До начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе. Конкурс не состоялся.

Лот № 3 Предмет торгов: Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, Усть-Лабинск г, Рабочая ул, г.Усть-Лабинск, ул. Рабочая д. 65 На заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе не присутствовали представители участников торгов.

На конкурс не было представлено ни одного конверта с заявкой на участие в конкурсе. До начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе. Конкурс не состоялся.

Лот № 4 Предмет торгов: Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, Усть-Лабинск г, Ленина ул. г. Усть-Лабинск, ул. Ленина д. 33. На заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе не присутствовали представители участников торгов.

На конкурс не было представлено ни одного конверта с заявкой на участие в конкурсе. До начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе. Конкурс не состоялся.

Лот № 5 Предмет торгов: Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, Усть-Лабинск г, Агаркова ул. г. Усть-Лабинск, ул. Агаркова д. 73. На заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе не присутствовали представители участников торгов.

На конкурс не было представлено ни одного конверта с заявкой на участие в конкурсе. До начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе. Конкурс не состоялся.

Лот № 6 Предмет торгов: Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, Усть-Лабинск г, Демьяна Бедного ул. г. Усть-Лабинск, ул. Д. Бедного д. 263. На заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе не присутствовали представители участников торгов.

На конкурс не было представлено ни одного конверта с заявкой на участие в конкурсе. До начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе. Конкурс не состоялся.

Лот № 7 Предмет торгов: Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, Усть-Лабинск г, Воронежская ул. г. Усть-Лабинск, ул. Воронежская д. 29. На заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе не присутствовали представители участников торгов.

На конкурс не было представлено ни одного конверта с заявкой на участие в конкурсе. До начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе. Конкурс не состоялся.

Лот № 8 Предмет торгов: Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, Усть-Лабинск г, Воронежская ул. г. Усть-Лабинск, ул. Воронежская д. 31. На заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе не присутствовали представители участников торгов.

На конкурс не было представлено ни одного конверта с заявкой на участие в конкурсе. До начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе. Конкурс не состоялся.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Усть-Лабинск признан несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников.

Заявитель заявку на участие в конкурсе не подавал, доказательств намерения участвовать в конкурсе не представлено.

Таким образом в действиях Организатора торгов при организации и

проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Усть-Лабинск нарушений, предусмотренных частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не установлено.

Руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Управляющая компания «МАН» на действия администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Усть-Лабинск (извещение № 100820/0495570/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.