

## Решение

### по делу № 05-6/2-75-2015

Резолютивная часть решения оглашена: 19 ноября 2015 года

г. Тверь

В полном объеме решение изготовлено: 24 ноября 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии: Красюкова Л.К. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок,

члены Комиссии:

Виноградова Ю.Д. – специалист - эксперт отдела контроля закупок,

Журавлева Е.В. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок,

в присутствии представителей:

- Администрации муниципального образования город Торжок (далее – Администрация, организатор торгов): \*\*\*

- ООО УК «Домоуправление» (далее – Заявитель, Общество): \*\*\*

- ООО «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА»: \*\*\*

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон) жалобу Заявителя,

### УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 10.11.2015 поступила жалоба Общества, полагающего, что организатором торгов нарушен порядок проведения и организации торгов при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами по лотам №№ 18,19,20,21,22,23,24,25,32,37 (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) от 01.09.2015 № 310815/3285457/02) (далее – конкурс), а именно Заявитель указывает, что 01.10.2015 года жителями многоквартирных домов по перечисленным лотам (до объявления конкурса -

14.10.2015) было реализовано решение о выборе способа управления домами – заключены договоры управления с ООО УК «Служба Заказчика», которые были размещены на портале «Реформа ЖКХ» 09.10.2015, в связи с чем вышеназванные лоты подлежат исключению из конкурсной документации.

26.10.2015 поступило также обращение ООО «Служба заказчика» о неисполнении организатором торгов предписания об устранении нарушений при проведении данного конкурса.

Представитель организатора торгов считает доводы, изложенные в жалобе, необоснованными, а жалобу не подлежащей удовлетворению, указав, что управляющей компанией администрации не были представлены заключенные договоры управления, в связи с чем отсутствовали основания для исключения лотов №№ 18,19,20,21,22,23,24,25,32,37 из конкурсной документации. Кроме того, на конкурс не подано заявок, конкурс признан несостоявшимся.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, установила следующее.

Рассмотрение жалобы Заявителя производится в соответствии со статьей 18.1 Закона.

По правилам статьи 18.1 Закона антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (часть 1 статьи 18.1 Закона).

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 (часть 2 статьи 18.1 Закона).

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном статьей 18.1 Закона, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено

размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом (часть 4 статьи 18.1 Закона).

Жалоба Заявителя подана с соблюдением сроков, установленных частью 4 статьи 18.1 Закона.

Частью 17 статьи 18.1 Закона предусмотрено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Администрацией издано распоряжение от 29.07.2015 № 261-р «О проведении процедуры по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в муниципальном образовании город Торжок».

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в муниципальном образовании город Торжок утверждена 28.08.2015 Главой города  
\*\*\*

01.09.2015 организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) размещены извещение № 310815/3285457/02 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, а также конкурсная документация.

По жалобе ООО «Служба заказчика» установлено, что вышеназванные торги были проведены с нарушением организации и проведения конкурса и в соответствии с решением Тверского УФАС России от 28.09.2015 № 05-6/2-62-2015 выдано предписание в части определения перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с учетом требований пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75, и постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

14.10.2015 организатором торгов на официальном сайте размещено извещение о проведении открытого конкурса и конкурсная документация с соответствующими изменениями, срок подачи заявок - 16.11.2015.

Предметом конкурса является право на заключение договора на выполнение работ по управлению многоквартирными домами в муниципальном образовании г. Торжок, в том числе по спорным лотам №№ 18,19,20,21,22,23,24,25,32,37.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации 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. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

Согласно пункту 39 Правил в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

По запросу Тверского УФАС России Заявителем на заседание Комиссии представлены копии договоров управления следующими многоквартирными домами (дополнительное соглашение от 01.10.2015): ул. Калининское шоссе д. 14-Б (лот № 18), ул. Калининское шоссе д. 14-В (лот № 19), ул. Калининское шоссе д. 16-Б (лот № 20), ул. Калининское шоссе д. 16-Г (лот № 21), ул. Калининское шоссе д. 18-В (лот № 22), ул. Калининское шоссе д. 18-Г (лот № 23), ул. Калининское шоссе д. 31 (лот № 24), ул. Красноармейская, д. 3 (лот № 25), ул. Ленинградское шоссе д. 20 (лот № 32), ул. Ленинградское шоссе д. 42-Г (лот № 37) (далее – лоты).

В соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия

информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и приказом Минстроя России от 22.12.2014 N 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» вышеназванные договоры управления многоквартирными домами размещены на портале «Реформа ЖКХ» 09.10.2015.

Учитывая вышеизложенное, организатору торгов надлежало исключить из конкурсной документации вышеназванные лоты, поскольку жителями домов, по вышеназванным спорным лотам до размещения извещения от 14.10.2015 о проведении конкурса реализовано решение по выбору управляющей компании.

Сведениями о том, что выбор управляющей компании был проведен с нарушениями требований законодательства и/или вышеназванные договоры являются недействующими/недействительными Комиссия не располагает.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 16.11.2015 заявок на участие в конкурсе не поступало, в связи с чем у Комиссии Тверского УФАС отсутствуют основания для выдачи предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО УК «Домоуправление» обоснованной.
2. Признать организатора торгов - Администрацию муниципального образования город Торжок нарушившим порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, установленный Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила), в части включения в конкурсную документации многоквартирных домов (лотов №№ 18,19,20,21,22,23,24,25,32,37) собственники которых выбрали управляющую организацию и заключили договоры управления многоквартирными домами.
3. Администрации муниципального образования город Торжок предписание не выдавать.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

