

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**



УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы по Сахалинской области**

почтовый адрес: пр. Победы, 24,

г. Южно-Сахалинск, 693007

юридический адрес: пр. Победы, 24,

г. Южно-Сахалинск, 693007

тел. (4242) 46-55-66, 46-55-69, факс (4242) 46-55-
67

e-mail: fo65@fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

РЕШЕНИЕ

по делу № 08-59/2018

22 августа 2018 года г. Южно-Сахалинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Сахалинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном

статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

- <...> – временно исполняющий обязанности руководителя управления;

Председатель Комиссии:

- <...>. –государственный инспектор отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы;

Члены Комиссии:

- <..... – специалист – эксперт инспектор отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы;

рассмотрев дело № 08-59/2018 по жалобе ООО «Благо» (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – Комитета по управлению муниципальной собственностью МО ГО «Долинский» (далее – Организатор торгов, КУМС МО ГО «Долинский») при проведении конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресам: Сахалинская обл., Долинский р-н: Комсомольская, д. 16, 41; 43, 43А, 45, 47, ул. Октябрьская 5,7,9,11,13, ул. Пионерская №6/В, ул. Вилкова №9,9/А, ул. Севастьянова №6 (№200718/0500581/01 лоты №1-№40).

в присутствии заявителя – директора ООО «Благо» <...> представитель от заявителя ООО «Благо» по доверенности от 01.03.2018 г. <...>

от КУМС МО ГО «Долинский» - представитель КУМС МО ГО «Долинский» по доверенности от 10.05.2018 г. <...>

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области (далее – УФАС по Сахалинской области) (вх. №2625 от 07.08.2018 г.) поступила жалоба ООО «Благо», перенаправленная Долинской городской прокуратурой, на действия Организатора торгов – Комитета по управлению муниципальной собственностью МО ГО «Долинский» (далее – КУМС МО ГО «Долинский») при проведении конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами под номером №200718/0500581/01 лоты №1-№40.

Заявитель в своей жалобе указывает, что им оказываются услуги и работы по управлению содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов по адресам: г. Долинск, Комсомольская, д. 16, 41; 43, 43А, 45, 47, ул. Октябрьская 5,7,9,11,13, ул. Пионерская №6/В, ул. Вилкова №9,9/А, ул. Севастьянова №6, однако по указанным домам КУМС МО ГО «Долинский» поводит конкурс по выбору управляющей компании

На рассмотрении дела представитель КУМС МО ГО «Долинский» с доводом жалобы не согласился, пояснив, что вся процедура проведена в соответствии с Законодательством Российской Федерации.

Комиссия УФАС по Сахалинской области, изучив материалы дела 08-59/2018, установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции) 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.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона N 135-ФЗ, 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.

КУМС МО ГО «Долинский» на сайте www.torgi.gov.ru размесил извещение о проведении конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами под номером №200718/0500581/01 лоты №1-№40.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – Жилищный Кодекс 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. 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.

В соответствии с п. 39 Правил № 75 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.

ООО «Благо» оказывает услуги и работы по управлению содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов по адресам: Сахалинская обл., Долинский р-н: Комсомольская, д. 16, 41; 43, 43А, 45, 47, ул. Октябрьская 5,7,9,11,13, ул. Пионерская №6/В, ул. Вилкова №9,9/А, ул. Севастьянова №6, осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии №000205 от 04.04.2018 года.

Таким образом, способ управления в данных многоквартирных домах реализован собственниками, поэтому основания для проведения конкурса отсутствуют.

Не смотря на вышеописанные факты КУМС МО ГО «Долинский» была проведена конкурсная процедура на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресам: Сахалинская обл., Долинский р-н: Комсомольская, д. 16, 41; 43, 43А, 45, 47, ул. Октябрьская 5,7,9,11,13, ул. Пионерская №6/В, ул. Вилкова №9,9/А, ул. Севастьянова №6 управляющей организацией выбрано ООО «Благо».

Таким образом, организатор конкурса не внёс изменения в положения конкурсной документации, конкурс не отменён, не смотря на то, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённых Постановлением Правительства № 75 от 06.02.2006 г. (далее - Правила № 75) 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.

При рассмотрении жалобы был объявлен перерыв для предоставления дополнений к жалобе ООО «Благо». 22.08.2018 г. на рассмотрение ООО «Благо» представило дополнения к жалобе, в дополнении уточнило, что также проводится конкурс по выбору управляющей организации многоквартирного дома по адресу: Сахалинская обл., Долинский р-н, ул. Комсомольская д. 34 лот №12, не смотря на то, что собственниками данного многоквартирного дома уже выбран способ управления. На заседании комиссии КУМС МО ГО «Долинский» представил измененную конкурсную документацию, исключив вышеуказанные дома из конкурса, однако многоквартирный дом по адресу:

Сахалинская обл., Долинский р-н, ул. Комсомольская д. 34 лот №12 остался в конкурсной документации для выбора управляющей компании, но по указанному дому также определен способ управления.

Комиссия УФАС по Сахалинской области изучив материалы дела № 08-59/2018, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации приходит к следующему выводу.

Учитывая те обстоятельства, что собственники помещений многоквартирных домов выбрали способ управления многоквартирными домами, о чём ООО «Благо» уведомили Организатора торгов, приложив копию протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, КУМС МО ГО «Долинский» не имел правовых оснований проводить конкурсную процедуру в соответствии с п. 39 Правил № 75.

Таким образом, Комиссия УФАС по Сахалинской области приходит к выводу об обоснованности вышеуказанного довода жалобы Заявителя.

С учетом изложенного, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 08-59/2018, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Благо» (ИНН: 6504020920; ОГРН: 1186501000982, зарегистрировано 13.02.2018 межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Сахалинской области) признать обоснованной.
2. Признать Комитет по управлению муниципальной собственностью МО ГО «Долинский» (ИНН: 6503005831, ОГРН: 1026500752497, зарегистрировано 26.09.1991 г. межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Сахалинской области) нарушившим п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства № 75 от 06.02.2006 г.
3. Выдать Комитету по управлению муниципальной собственностью МО ГО «Долинский» (ИНН: 6503005831, ОГРН: 1026500752497, зарегистрировано 26.09.1991 г. межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Сахалинской области) обязательное для исполнения предписание о внесении изменений в конкурсную документацию, путем исключения многоквартирного дома по адресу: Сахалинская обл.,

Долинский р-н, ул. Комсомольская д. 34 лот №12.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Сахалинского УФАС России для решения вопроса о возбуждения дела об административном правонарушении в отношении Комитета по управлению муниципальной собственностью МО ГО «Долинский» (ИНН: 6503005831, ОГРН: 1026500752497, зарегистрировано 26.09.1991 г. межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Сахалинской области), предусмотренном частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.20017 № 195-ФЗ.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Сахалинской области в течение трех месяцев со дня его изготовления в полном объеме.

Председатель Комиссии <...>