

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а
155

тел. 503-

Р Е Ш Е Н И Е

по делу №Т15/203

08.10.2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушениях при проведении торгов, рассмотрев дело № Т15/203 по признакам нарушения департаментом городского хозяйства администрации г. Тюмени (625000, г. Тюмень, ул. Первомайская, 20) действующего законодательства при проведении торгов,

в присутствии представителей:

заявителя – ООО «ЖЭУ № 9»,

заинтересованного лица – ООО «Универсал»,

ответчика – департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области 02.10.2015 поступила жалоба ООО «ЖЭУ № 9» (далее также – заявитель, общество) на действия департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени (далее также – департамент) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № КО-036/15, (далее – конкурс) по лотам №№ 2, 6, 7, 8, 9, 12, 16 (извещение № 300715/2597136/02).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/> а также на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru>.

В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес организатора торгов направлено требование о приостановлении

торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

В заседании Комиссии по рассмотрению дела представитель заявителя пояснил, что общество считает незаконными действия департамента по проведению указанного конкурса по лотам по лотам №№ 2, 6, 7, 8, 9, 12, 16 в отношении многоквартирных домов (далее – МКД), расположенных по адресам: г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, 76; ул. 30 лет Победы, 79; ул. 30 лет Победы, 81; ул. 30 лет Победы, 92; ул. Домостроителей, 6а; ул. Судостроителей, 3б; ул. Герцена, 86а, - поскольку собственниками помещений в указанных МКД выбран и реализован способ управления домами на общих собраниях собственников помещений, о чем департамент был уведомлен.

21.08.2015 ООО «ЖЭУ № 9» направило в адрес департамента письмо с данной информацией о выборе способа управления МКД и подтверждающими документами (протоколы общих собраний собственников МКД).

04.09.2015 общество направило в департамент информацию, подтверждающую реализацию выбранного способа управления (договоры управления МКД), однако департамент не принял информацию к сведению и не отменил конкурс по лотам №№ 2, 6, 7, 8, 9, 12, 16.

Присутствующий в заседании комиссии представитель ответчика с доводами жалобы не согласился, пояснив, что до подведения итогов конкурса по лотам №№ 2, 6, 7, 8, 9, 12, 16 в адрес департамента не поступил весь пакет документов, подтверждающих факт выбора и реализации жильцами МКД, расположенных по адресам: г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, 76; ул. 30 лет Победы, 79; ул. 30 лет Победы, 81; ул. 30 лет Победы, 92; ул. Домостроителей, 6а; ул. Судостроителей, 3б; ул. Герцена, 86а, способа управления МКД.

Таким образом, у департамента отсутствовали основания для отмены конкурса в отношении данных МКД.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

В соответствии с Уставом г. Тюмень муниципальное образование город Тюмень обладает статусом городского округа.

Администрация г. Тюмени является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделенной Уставом г. Тюмени полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральными законами и законами Тюменской области (ст. 36 Устава г. Тюмени).

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа, в том числе отнесен вопрос по содержанию

муниципального жилищного фонда, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) (п. 6 ч. 1 ст. 16 Закона).

В свою очередь, деятельность администрации г. Тюмени (далее - Администрация) представляет собой деятельность ее структурных единиц, осуществляющих определенные функции, в том числе через территориальные, отраслевые (функциональные) органы Администрации, наделенные соответствующими полномочиями по решению вопросов местного значения в установленной сфере жизнедеятельности.

Согласно п. 3.4.8 Положения о департаменте городского хозяйства администрации г. Тюмени, утв. распоряжением Главы администрации г. Тюмени от 29.10.2008 № 456-рг департамент городского хозяйства администрации г. Тюмени организует проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии со [статьей 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" распоряжением администрации города Тюмени от 19.03.2012 N 114-рк утвержден Регламент работы администрации города Тюмени по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, вводимыми в эксплуатацию после 18.06.2011 в городе Тюмени (далее – Регламент).

В соответствии с Регламентом органом администрации города Тюмени, уполномоченным на организацию проведения открытого конкурса, является департамент городского хозяйства Администрации города Тюмени (п. 1.3), муниципальное казенное учреждение "Муниципальные закупки города Тюмени" осуществляет техническое обеспечение проведения открытого конкурса (п. 1.5).

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 (далее – Правила проведения конкурса).

Согласно ч. 4 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" **в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона**, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный

жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном статьей 197 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса. При этом юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые указаны в настоящей части и осуществляют предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо получили отказ в ее выдаче, надлежащим образом обязаны исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до наступления событий, указанных в части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

18.06.2015 в адрес департамента от Государственной жилищной инспекции Тюменской области (далее ГЖИ) поступила информация о том, что 03.06.2015 лицензионной комиссией Тюменской области принято решение об отказе в предоставлении ООО «ЖЭУ-9» лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД.

19.06.2015 департаментом в адрес ГЖИ была направлена информация о том, что департаментом проведены мероприятия по информированию собственников помещений МКД об отказе в выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД посредством размещения информации на официальном сайте администрации г. Тюмени, а также путем размещения объявлений на информационных досках МКД. Собрания по изменению способа управления или смене управляющей организации созваны в течении 15 календарных дней в соответствии с требованиями действующего законодательства (исх. письмо № 63-06-2303/5 от 19.06.2015).

13.07.2015 департамент направил в адрес ГЖИ сведения о том, в каких МКД по результатам собраний выбран способ управления, а также информацию, что в отношении остальных МКД в срок до 30.07.2015 будет объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД (исх. № 03-06-2303/5 от 13.07.2015).

30.07.2015 департаментом на официальном сайте торгов РФ www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении конкурса № КО-036/15 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 300715/2597136/02). Объектами лотов №№ 2, 6, 7, 8, 9, 12, 16 конкурса являются МКД, расположенные следующим по адресам:

- г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, 76 (лот № 2);
- г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, 79 (лот № 6);
- г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, 81 (лот № 7);
- г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, 92 (лот № 8);
- г. Тюмень, ул. Домостроителей, 6а (лот № 9);
- г. Тюмень, ул. Судостроителей, 36 (лот № 12);
- г. Тюмень, ул. Герцена, 86а (лот № 16).

Согласно извещению о проведении конкурса дата окончания подачи заявок на участие в конкурсе указана 31.08.2015 до 16 часов 00 минут, дата рассмотрения заявок указана **04.09.2015 12 часов 00 минут**.

В соответствии с [п. 39](#) Правил проведения конкурса, **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.**

[Решением](#) Верховного Суда РФ от 10.08.2009 N ГКПИ09-830, вступившим в законную силу 13.10.2009, [абзац первый п. 39](#) признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, **если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение** о выборе способа управления многоквартирным домом.

Таким образом, собственники помещений должны **не только выбрать способ управления, но и реализовать его**, в противном случае, у организатора торгов отсутствуют основания для отмены конкурса.

31.08.2015 организатором торгов была проведена процедура вскрытия конвертов с заявками, поступившими на участие в конкурсе. Согласно протоколу № 2 от 31.08.2015 на участие в конкурсе по лотам №№ 2, 6, 7, 8, 9, 12, 16 поступили заявки только от ООО «Универсал».

В соответствии п. 58 Правил проведения конкурса, в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном [разделом VII](#) настоящих Правил.

Согласно п. 71 Правил проведения конкурса, **в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с**

даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Ввиду того, что на участие в конкурсе по лотам №№ 2, 6, 7, 8, 9, 12, 16 поступили только заявки ООО «Универсал», признанные организатором торгов соответствующими конкурсной документации, то им было принято решение о передаче обществу проектов договоров управления МКД, являющихся объектами лотов конкурса №№ 2, 6, 7, 8, 9, 12, 16.

Как следует из документов, представленных департаментом в материалы дела, 21.08.2015 ООО «ЖЭУ № 9» направило в адрес департамента **копии протоколов** собраний собственников помещений МКД, являющихся объектами лотов конкурса №№ 2, 6, 7, 8, 9, 12, 16, о выборе управляющей организацией по управлению МКД ООО «ЖЭУ № 9» (исх. письмо № 11 от 21.08.2015, вх. письмо № 32-06-4005/5 от 21.08.2015).

04.09.2015 общество направило в адрес департамента копии договоров управления МКД от 07.09.2015, заключенных между ООО «ЖЭУ № 9» и собственниками помещений МКД, являющихся объектами лотов конкурса №№ 2, 6, 7, 8, 12, 16, подтверждающих реализацию способа управления (исх. письмо № 21 от 04.09.2015, вх. письмо № 32-06-4402/5 от 04.09.2015).

Из скриншота, сделанного из системы электронного документооборота и делопроизводства «Гран-Док», представленного представителем ответчика в материалы дела, письмо ООО «ЖЭУ № 9» с документами, подтверждающему реализацию выбранного способа управления МКД, являющихся объектами лотов конкурса №№ 2, 6, 7, 8, 12, 16, поступило в департамент **04.09.2015 в 15 часов 58 минут 26 секунд**, т.е. после даты рассмотрения заявок, поступивших на участие в конкурсе (04.09.2015 12 часов 00 минут).

Таким образом, ООО «ЖЭУ № 9» направило в адрес департамента информацию о выборе и реализации собственниками помещений способа управления МКД уже **после подведения последним итогов конкурса.**

По причине того, что до даты проведения открытого конкурса (04.09.2015) в адрес департамента не поступил весь пакет документов, подтверждающих выбор способа управления и его реализацию собственниками помещений МКД, то, соответственно, у департамента отсутствовали основания для прекращения дальнейшей процедуры проведения конкурса по лотам №№ 2, 6, 7, 8, 12, 16, на основании чего Комиссия приходит к выводу о **необоснованности довода заявителя, касающегося неправомерности действий департамента, выразившихся в отказе отменить итоги конкурса по данным лотам.**

В соответствии с ч. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае

признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается **в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов** либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Ввиду того, что информация о договорах, заключенных по результатам конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не размещается на официальном сайте торгов в сети «Интернет», а у антимонопольного органа отсутствовали сведения о факте заключения договоров, настоящая жалоба была принята Тюменским УФАС России в порядке, предусмотренным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Как пояснил представитель ООО «Универсал», участвующий в заседании Комиссии, договоры по управлению МКД, являющимися объектами лотов конкурса №№ 2, 6, 7, 8, 12, 16, заключены обществом с собственниками помещений 18.09.2015.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ЖЭУ № 9» на действия департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № КО-036/15, по лотам №№ №№ 2, 6, 7, 8, 12, 16, (извещение № 300715/2597136/02) необоснованной.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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