

РЕШЕНИЕ

по делу № 07-03пр/16-116

08 декабря 2016 года

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «05» декабря 2016 года

В полном объёме решение изготовлено «08» декабря 2016 года

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

председателя комиссии: И.Н.Поповой – Врио руководителя Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

членов комиссии: А.С.Коптева — начальника отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции, Д. А. Мареха – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции,

в присутствии представителя Администрации сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района <...> (по доверенности);

в отсутствие представителей подателя жалобы ООО «УК «Феникс», уведомленного о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «УК «Феникс» (далее также — Податель жалобы, Общество, Участник) на действия Администрации сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района (далее — Организатор торгов/конкурса) по организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации по извещению № 011116/7745719/01 от 01.11.2016 (далее по тексту — Торги, Конкурс),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области поступила жалоба ООО «УК «Феникс» на действия Администрации сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района по организации Конкурса по отбору управляющей организации для 23 многоквартирных домов расположенных на территории сельского поселения Алакуртти.

В доводах жалобы Податель указывает на отсутствие оснований для проведения Конкурса поскольку в отношении указанных многоквартирных домов управляющая компания избрана по результатам проведения открытого конкурса в 2015 году, имеются действующие договоры управления. Кроме того, Податель жалобы указывает на расхождения в суммах размера обеспечения заявки, указанных в конкурсной документации.

Основания для проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации установлены частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса 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.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации определен в Правилах проведения органом местного самоуправления конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила отбора управляющей организации), утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Пунктом 3 Правил отбора управляющей организации, кроме прочих, установлены следующие основания для проведения конкурса по отбору управляющей организации:

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

- принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе, если большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации
- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Как установлено Комиссией Мурманского УФАС России, в 2015 году Администрацией сельского поселения Алакертти Кандалакшского района проводился открытый конкурс по отбору управляющей организации (извещение № 150415/7745719/01) в отношении 23 многоквартирных домов.

Для участия в указанном конкурсе подана единственная заявка от ООО «УК «Феникс». Таким образом, в силу пункта 71 Правил отбора управляющей организации, ООО «УК «Феникс» признано управляющей организацией в отношении 23 многоквартирных домов указанных в конкурсной документации.

Пунктами 90, 91 Правил отбора управляющей организации на ООО «УК «Феникс»

возлагалась обязанность представить подписанный Обществом проект договора управления в адрес организатора конкурса, а также собственникам помещений.

По результатам проведения конкурса по отбору управляющей организации в 2015 году между управляющей организацией ООО «УК «Феникс» и Администрацией муниципального образования сельское поселение Алакуртти заключен договор управления многоквартирными домами от 02.06.2015 (без номера) в отношении перечня многоквартирных домов (согласно пункту 2.1.5 договора; далее — единый договор), а также 23 договора управления в отношении каждого из 23-х многоквартирных домов (согласно пункту 2.1.5 договора).

Все договоры управления заключены на основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации (согласно пункту 1.1), идентичны по содержанию и различаются лишь в изложении пункта 2.1.5, определяющего многоквартирные дома, в отношении которых заключен договор.

Единый договор управления и 23 договора управления заключены в отношении одних и тех же 23 многоквартирных домов.

27.06.2016 Администрация сельского поселения Алакуртти и ООО «УК «Феникс» заключили дополнительное соглашение к договору управления многоквартирными домами от 02.06.2016.

Согласно указанному соглашению стороны пришли к обоюдному согласию расторгнуть договор управления многоквартирными домами от 02.06.2016, заключенный на основании проведенного органом местного самоуправления конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (протокол № 002/2 от 22.05.2016).

Кроме того, стороны указали, что соглашение прекращает взаимоотношения возникшие в результате заключения договора управления многоквартирными домами и расторгает договоры управления многоквартирными домами, заключенные в соответствии с адресным списком многоквартирных домов в отношении которых проводился конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (протокол № 002/2 от 22.05.2016).

Датой вступления соглашения в силу стороны определили 01.08.2016.

Таким образом, стороны соглашения прекратили правоотношения по управлению 23 многоквартирными домами в отношении которых органом местного самоуправления проводился конкурс по отбору управляющей организации в 2015 году.

На основании изложенного Комиссия Мурманского УФАС России приходит к выводу, что действия Администрации сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района по организации Конкурса по отбору управляющей организации по извещению № 011116/7745719/01 от 01.11.2016 в отношении тех же 23 многоквартирных домов обоснованы и правомерны.

Податель жалобы указывает на расхождения в суммах размера обеспечения заявки на участие в конкурсе. Как следует из доводов жалобы, размер обеспечения заявки в Конкурсной документации по лоту № 1 — 1962863,63 , по лоту

№ 2 — 325093,32 , по лоту № 3 — 1825920,95 , при этом в приложении к конкурсной документации указаны иные, значительно меньшие размеры обеспечения: по лоту № 1 – 49 513,49 , по лоту № 2 – 8 200,52 , по лоту № 3 – 40 084,02 .

Исследовав содержание Конкурсной документации Комиссия Мурманского УФАС России установила следующее.

Согласно пункту 10 части III «Предмет конкурса» Конкурсной документации размер обеспечения исполнения обязательств по лоту № 1 — 1962863,63 , по лоту № 2 — 325093,32 , по лоту № 3 — 1825920,95 ,

Согласно пункту 7 части IV «Карта конкурса» Конкурсной документации размер обеспечения заявки на участие в конкурсе по лоту № 1 – 49 513,49 , по лоту № 2 – 8 200,52 , по лоту № 3 – 40 084,02 .

При этом в извещении о проведении Конкурса и Приложении № 1 «Описание предмета конкурса» Конкурсной документации указаны те же размеры обеспечения исполнения обязательств и обеспечения заявки.

Таким образом, доводы жалобы о расхождении в суммах размера обеспечения заявки не нашли своего подтверждения.

Учитывая вышеизложенное, и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мурманского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «УК «Феникс» на действия Администрации сельского поселения Алакуртти Каңдалакшского района по организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации по извещению № 011116/7745719/01 от 01.11.2016, признать необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

И.Н.Попова

Члены комиссии

А.С.Коптев

Д. А. Мареха