

## РЕШЕНИЕ

«25» мая 2018 года  
г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в составе:

/...../                    /...../  
/...../                    /...../  
/...../                    /...../

в присутствии: представителей организатора торгов - Администрации города Обнинска Калужской области /...../ (доверенность, паспорт <...> /...../ (доверенность, паспорт <...> /...../ (доверенность, паспорт <...> представителей заявителя - ООО «Управляющая компания Сервис 24» (далее – ООО «УК Сервис 24») /...../ (доверенность, паспорт <...> /...../ (доверенность, паспорт),

рассмотрев жалобу №02-21т/2018 ООО «УК Сервис 24» на действия организатора торгов – Администрации города Обнинска Калужской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ЛОТ №1 – г. Обнинск, Калужская область, пр. Ленина, д. 221 (номер извещения 280318/0008372/01),

### УСТАНОВИЛА:

**1. 18.05.2018г. в адрес** Калужского УФАС России поступила жалоба ООО «УК Сервис 24» на действия организатора торгов – Администрации города Обнинска Калужской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ЛОТ №1 – г. Обнинск, Калужская область, пр. Ленина, д. 221 (номер извещения 280318/0008372/01).

По мнению заявителя, Организатор торгов незаконно отменил торги, а также необоснованно отказался от предоставления Обществу Договора управления Многоквартирным домом.

Организатором торгов – Администрацией города Обнинска Калужской области представлены возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий Администрации.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

28.03.2018г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение №280318/0008372/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ЛОТ №1 – г. Обнинск, Калужская область, пр. Ленина, д. 221.

Дата публикации извещения: 28.03.2018г.

Дата и время окончания приема заявок: 28.04.2018 09:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 03.05.2018г. 09:00.

Дата проведения конкурса: 04.05.2018г.

Согласно протоколу №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 03.05.2018г. на участие в открытом конкурсе поступила одна заявка от управляющей организации ООО «УК Сервис 24», которая была признана участником конкурса в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75.

**2.** В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы:

- на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года №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;

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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.

Исходя из части 17 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» №135-ФЗ при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

**3.** Согласно доводам жалобы ООО «УК Сервис 24» Организатор торгов незаконно отменил торги, чем, по мнению Заявителя, нарушил п.39, п.71 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75. А также Организатор торгов необоснованно отказался от предоставления Обществу Договора управления Многоквартирным домом, чем, по мнению Заявителя, нарушил требования Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

В ходе рассмотрения жалобы по существу, представитель Организатора торгов пояснил, что 03 мая 2018 года в 09 часов 00 минут в Администрации города состоялось рассмотрение заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 221 по пр. Ленина. На участие в открытом конкурсе поступила одна заявка и дополнение к ней от управляющей организации ООО «УК Сервис 24», которое было признано участником конкурса в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75.

Как пояснил представитель Организатора торгов, позднее, а именно во второй половине дня 03.05.2018 в Администрацию г. Обнинска поступило обращение управляющей организации ООО «Региональная управляющая компания» с предоставлением копии решения общего собрания собственников помещений дома № 221 по пр. Ленина о выборе способа

управления данным многоквартирным домом, проведенного в форме очно-заочного голосования, и оформленного протоколом от 28.04.2018, а также заключенного договора управления многоквартирным домом № 221 по пр. Ленина № 05-2018/221 от 01.05.2018 с приложением реестра собственников помещений, его подписавших. Из представленных документов следует, что на общем собрании присутствовали лица, обладающие 9 654,8 кв.м, голосов, что составляет 58,49 % от общего числа голосов (16 505,4 кв.м.). Кворум имелся.

Таким образом, по результатам проведенного подсчета следует, что решение о выборе способа управления - управление управляющей организацией, выборе в качестве управляющей организации ООО «Региональная управляющая компания», утверждении даты вступления договора управления в действие с ООО «Региональная управляющая компания» - с 01.05.2018, расторжении договора управления с ООО «УК Сервис 24» с 01.05.2018 принято большинством голосов - 9 105 кв.м., 8 169 кв.м., 8 415,9 кв.м., 8 361,8 кв.м., соответственно, что составляет 94,31%, 84,61%, 87,17%, 86,61%, соответственно, от общего числа голосов лиц, принимавших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Представитель Организатора торгов также указал, что договор управления многоквартирным домом с ООО «Региональная управляющая компания» подписан 01.05.2018 в соответствии со ст. 162 ЖК РФ.

Комиссия Калужского УФАС России отмечает, что согласно п. 39 Правил, утв. постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (далее – Правила) (с учетом Решения Верховного Суда РФ от 10.08.2009 № ГКПИ09-830), в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Таким образом, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что нормы действующего жилищного законодательства закрепляют приоритет волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме при решении вопроса о выборе способа управления многоквартирным домом и для отказа от проведения конкурса достаточно уведомления организатора конкурса о выбранном способе управления и его реализации, с приложением соответствующих подтверждающих документов.

Также, Комиссия Калужского УФАС России отмечает, что исходя из смысла п. 39 Правил организатор торгов после получения уведомления о выборе способа управления и реализации выбранного способа обязан прекратить все действия по проведению конкурса и уведомить об отказе от проведения конкурса в письменной форме всех претендентов и участников конкурса.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России

приходит к выводу, что Администрацией г. Обнинска правомерно было принято постановление от 04.05.2018 № 719-п «Об отказе от проведения открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Обнинск, пр. Ленина, д. 221». Таким образом, Администрация города Обнинска не могла выполнить требования пункта 71 Правил в части передачи Организатором торгов конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе ООО «УК Сервис 24» проекта договора управления многоквартирным домом.

Комиссия Калужского УФАС России также отмечает, что Администрацией города Обнинска Извещение об отказе от проведения конкурса размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 08.05.2018г., то есть в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения, а также вышеуказанное Извещение размещено Администрацией на информационном официальном портале Администрации города Обнинска в сети «Интернет» [www.admobninsk.ru](http://www.admobninsk.ru).

Также, согласно пояснениям представителя Организатора торгов, уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронного сообщения 08.05.2018г. были направлены единственному участнику конкурса управляющей организации ООО «УК Сервис 24».

На основании вышеизложенного, по результатам рассмотрения жалобы, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

### РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «УК Сервис 24» признать – **необоснованной**.

/...../

/...../

/...../

/...../

/...../

/...../

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