

РЕШЕНИЕ

по жалобе №14-01-18.1-03/819

29. декабря 2014г.

Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председателя комиссии: **Ячmeneвой О.И.** – и.о. начальника отдела контроля органов

власти;

Членов комиссии: **Лосевской Е.В.** – главного государственного инспектора отдела контроля органов власти;

Тибилова Э.А. – государственного инспектора отдела контроля органов власти;

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Управляющая компания 155» на действия организатора торгов – Администрации Кировского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Санаторная, д. 8 «а», д. 8 «б», 12, 12 «а» .

Извещение №071114/4778000/01 размещено на сайте: torgi.gov.ru.

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 22 декабря 2014 года поступила жалоба ООО «Управляющая компания 155» на действия организатора торгов – Администрации Кировского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Санаторная, д. 8 «а», д. 8 «б», 12, 12 «а» (далее - открытый конкурс).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Торги – открытый конкурс лот №1- по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Санаторная, д. 8 «а», д. 8 «б», 12, 12 «а».

Организатором открытого конкурса является Администрация Кировского района Волгограда (далее – организатор торгов).

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Санаторная, д. 8 «а», д. 8 «б», 12, 12 «а» утверждена Главой администрации Кировского района Волгограда Невструевым А.А. 07.11.2014 (далее – конкурсная документация).

Обжалуемые действия организатора торгов – необоснованный отказ от проведения открытого конкурса, в связи с выбором собственниками жилых помещений многоквартирных домов: г. Волгоград, ул. Санаторная, д. 8 «а», д. 8 «б», 12, 12 «а» способа управления.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№03-8/8595 от 23.12.2014) направлено Заявителю и организатору торгов 23 декабря 2014г. по электронной почте: m-101@list.ru и radm05@volgadmin.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 29 декабря 2014 г. в 11 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Щелянов Д.М. – представитель администрации Кировского района по доверенности №5 от 10.02.2014; Барыкин А.Г. – представитель ООО «УК 155» по доверенности б/н от 26.12.2014.

Организация, порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Санаторная, д. 8 «а», д. 8 «б», 12, 12 «а» установлены Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

Извещение №071114/4778000/01 о проведении торгов размещено на сайте: www.torgi.gov.ru. Согласно извещению №071114/4778000/01 проведение открытого конкурса назначено на 12 декабря 2014 в 10ч. 00 мин.

Решение организатора торгов о снятии лота №1 с открытого конкурса по отбору УО для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Санаторная, д. 8 «а», д. 8 «б», 12, 12 «а», подписано главой администрации Кировского района Волгограда Невструевым А.А. 11 декабря 2014 г. и размещено на сайте www.torgi.gov.ru 11 декабря 2014г. Основанием для принятия такого решения послужило письмо от 09.12.2014 ООО УК «Прибрежный» с приложением копий протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирных домов №№8 «а», 8 «б», 12, 12 «а», по ул. Санаторной, копий свидетельств о праве собственности, договоры управления, реестры о проведении общих собраний собственников.

Представитель заявителя на заседание Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе. Считает, решение организатора торгов по снятию лота №1

с открытого конкурса неправомерным, т.к. организатору торгов не представлены подтверждающие доказательства волеизъявления собственников о выборе управляющей организации и выбора способа управления многоквартирными домами, также не проверена правильность принятия решений собственниками о выборе в качестве управляющей организации ООО УК «Прибрежный».

Представитель Администрации в заседании Комиссии пояснил, что действия организатора торгов по снятию лота №1 с открытого конкурса по отбору УО для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Санаторная, д. 8 «а», д. 8 «б», 12, 12 «а», правомерны, т. к. ООО УК «Прибрежный» представлены необходимые документы, свидетельствующие о выборе собственниками жилых помещений в указанных многоквартирных домах способа управления. Просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Организатором конкурса является Администрация Кировского района Волгограда в соответствии с Постановлением главы Волгограда от 19.11.2007г. №2575 «Об определении администраций районов Волгограда уполномоченными органами на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

Согласно [пункту 39](#) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее – Правила, Правила проведения открытого 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.

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.

Согласно письму (с приложением) ООО УК «Прибрежный», поступившего в администрацию Кировского района Волгограда 9 декабря 2014г. (вх.№01-15/7659) собственниками многоквартирных жилых домов по ул. Санаторная, д. 8 «а», д. 8 «б», 12, 12 «а» принято решение об избрании ООО УК «Прибрежный» в качестве управляющей компании. При этом, указанной управляющей компанией также представлены: протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Волгоград, ул. Санаторная, д. 8 «а», д. 8 «б», 12, 12 «а» от 5 декабря 2014г., свидетельства о государственной регистрации права на жилые помещения (по каждому дому), договоры управления многоквартирными домами, заключенные между собственниками жилых помещений и ООО УК «Прибрежный» (по каждому дому).

В связи с тем, что до дня – 12.12.2014 проведения конкурса собственники указанных домов, определились с выбором способа управления спорными домами, реализовали решение о выборе способа управления этим домом, организатор конкурса отказался от проведения конкурса, направил участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса и разместил 11 декабря 2014г. извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте: www.torgi.gov.ru.

Исходя из п. 39 Правил проведения открытого конкурса, применительно к рассматриваемому случаю, организатор конкурса наделен полномочиями принимать решения об отказе проведения открытого конкурса. При наступлении случая, указанного п. 39 Правил, организатор торгов прекращает все действия по проведению конкурса, и уведомляет об отказе от проведения конкурса в письменной форме претендентов и участников конкурса.

Таким образом, организатором торгов – Администрацией Кировского района Волгограда соблюден порядок отказа от проведения открытого конкурса (лот №1) по отбору УО для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Санаторная, д. 8 «а», д. 8 «б», 12, 12 «а» установленный пунктом 39 Правил проведения открытого конкурса.

Довод заявителя о том, что решения собственников многоквартирных домов по ул. Санаторная, д. 8 «а», д. 8 «б», 12, 12 «а» о выборе в качестве управляющей организации ООО УК «Прибрежный» не соответствуют нормам Жилищного законодательства, и поэтому не могли быть основанием для отказа от проведения открытого конкурса, Комиссией отклоняется, в связи с тем, что вышеуказанные решения не признаны недействительными в установленном действующим законодательством порядке.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Управляющая компания 155» на действия организатора торгов – Администрации Кировского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Санаторная, д. 8 «а», д. 8 «б», 12, 12 «а», необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.