

РЕШЕНИЕ № 14к/17

«14» апреля 2017 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 14.04.2017.

Решение в полном объеме изготовлено 19.04.2017.

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", в составе:

председатель Комиссии – И.В. Поткина –руководитель управления;

заместитель председателя Комиссии - Т.Н. Ролдугина – начальник отдела контроля закупок и торгов;

член Комиссии: Т.А. Филатова —специалист-эксперт отдела контроля закупок и торгов,

в присутствии представителей департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка – <...> (по доверенности от 12.04.2017), <...> (по доверенности от 12.04.2017),

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая организация «КИТ» на действия организатора торгов – департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом № 4, корпус 1, улица Вилли Огнева, расположенным на территории муниципального образования город Липецк и которому в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке (извещение №010317/2666037/01 от 01.03.2017 (открытый конкурс) размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) (далее – конкурс),

У С Т А Н О В И Л А:

06.04.2017 в Липецкое УФАС России поступила жалоба ООО «Управляющая организация «КИТ» на действия организатора торгов – департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка (далее – организатор торгов) при проведении конкурса.

Жалоба подготовлена в соответствии с требованиями ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению.

ООО «Управляющая организация «КИТ», уведомленное надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы, на рассмотрение жалобы не направило своих представителей.

На заседании комиссии велась аудиозапись.

В жалобе заявителя указано, что организатор торгов неправомерно отказался от проведения конкурса. При этом, заявитель, который подал заявку на участие в конкурсе, не был уведомлен надлежащим образом об отмене конкурса. Также в извещении об отказе от проведения конкурса, размещенном на официальном сайте, не надлежащим образом указана причина отмены конкурса.

Представители организатора торгов не согласны с жалобой и пояснили, что все требования действующего законодательства при проведении конкурса и принятии решения о его отмене были соблюдены.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров предусмотрен статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

Рассмотрев представленные документы, заслушав мнение представителей организатора торгов, Комиссия установила следующее.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Организатором торгов на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru организатором торгов размещено извещение № 010317/2666037/01 от 01.03.2017 о проведении конкурса.

При этом 31.03.2017 также на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru организатором торгов размещена информация об отмене конкурса.

В качестве основания такой отмены организатором торгов указано «в соответствии с п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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».»

Согласно пункту 39 Правил 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.

На рассмотрение жалобы организатором торгов представлена копия протокола внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Липецк, ул. В. Огнева, д. 4 корп. 1, проводимого в форме очно-заочного голосования от 28.03.2017, а также копии договоров управления многоквартирным домом от 28.03.2017 (для обозрения), заключенные между собственниками жилых помещений указанного дома и ООО «ГУК Матырская».

В соответствии с [ч. 4 ст. 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

На основании [пп. 2 п. 3](#) Правил конкурс проводится, если принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в случае, если не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [ст. 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Реализация решения о выборе способа управления многоквартирным домом подразумевает также и заключение договоров управления многоквартирным домом.

Верховный Суд Российской Федерации в [Решении](#) от 10.08.2009 N ГКПИ09-830 отмечает, что из [ч. 4 ст. 161](#) ЖК РФ следует, что открытый конкурс по отбору

управляющей организации проводится и в том случае, если в течение года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали, но не реализовали способ управления этим домом. Конкурс не должен проводиться только при условии, что в течение года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом.

Указанным [Решением](#) Верховный Суд Российской Федерации [абз. 1 п. 39](#) Правил признал 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.

Учитывая изложенное, орган местного самоуправления не вправе отказаться от проведения конкурса на право управления многоквартирным домом в случае, если до дня его проведения, указанного в извещении о проведении конкурса, жители этого дома выбрали способ управления, однако в течение года договор с управляющей компанией не заключили.

Из представленных документов следует, что собственники жилых помещений дома, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. В. Огнева, д. 4 корп. 1, выбрали управляющей компанией ООО «ГУК Матырская» и реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом (заключив при этом соответствующие договоры).

В соответствии с требованиями пункта 39 Правил данные действия собственников жилых помещений в многоквартирном доме являются основанием для отказа организатора торгов от проведения размещенного конкурса.

Таким образом, довод жалобы о неправомерном отказе организатора торгов от проведения конкурса является необоснованным.

Как было указано выше, п. 39 Правил устанавливает, что 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.

Комиссией Липецкого УФАС России, а также заявителем в жалобе, установлено, что извещение об отказе от проведения конкурса размещено организатором торгов на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru организатором торгов.

При этом, Правилами не предусмотрены требования к указанию оснований такого отказа. В данном случае организатором торгов в указанном извещении в качестве основания отказа указан конкретный пункт Правил, что не является нарушением Правил. Следовательно, жалоба в данной части не обоснована.

Вместе с тем, при рассмотрении жалобы установлено, что организатор торгов в нарушение требований п. 39 Правил в течение 2 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса не направил и не вручил под расписку претенденту (заявителю) 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).

Следовательно организатором торгов допущено нарушение п. 39 Правил и жалоба заявителя в данной части является обоснованной.

В силу требований ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

При таких обстоятельствах Комиссия Липецкого УФАС России признает жалобу заявителя обоснованной.

Также ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Однако, поскольку организатор конкурса отказался от проведения конкурса необходимость выдачи соответствующего предписания отсутствует.

Установленные нарушения содержат признаки совершения административного правонарушения.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая организация «КИТ» на действия организатора торгов – департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом № 4, корпус 1, улица Вилли Огнева, расположенным на территории муниципального образования город Липецк и которому в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке (извещение №010317/2666037/01 от 01.03.2017 (открытый конкурс) размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru)

обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов нарушение пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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».

3. Предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать, поскольку организатор торгов до рассмотрения жалобы отказался от проведения торгов.

4. Передать материалы рассмотрения жалобы должностному лицу Липецкого УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Липецкой области в течение трех месяцев со дня его принятия.