

«13» октября 2017 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 13.10.2017.

Решение в полном объеме изготовлено 16.10.2017.

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:

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

члены Комиссии: Т.С. Рябкова – заместитель начальника отдела контроля закупок и торгов, О.И. Панина — ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и торгов,

в присутствии представителей:

- ООО «Управляющая организация «КИТ» - <...> (доверенность от 01.01.2017),

- департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка – <...> (доверенность от 03.10.2017), <...> (доверенность от 03.10.2017),

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 № 31б по улице Папина, расположенным на территории муниципального образования город Липецк (извещение №250817/2666037/01 от 25.08.2017) (далее – конкурс),

У С Т А Н О В И Л А:

27.09.2017 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» (далее – Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению.

Информация о поступлении жалобы, а также сведения о дате, времени и месте рассмотрения жалобы размещены на официальном сайте Липецкого УФАС России - lipetsk.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на 06.10.2017.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный [частью 14](#) настоящей статьи.

В связи с возникшей необходимостью получения от организатора торгов дополнительных документов, срок рассмотрения жалобы был продлен и рассмотрение жалобы назначено на 13.10.2017, о чем лица, участвующие в деле, уведомлены надлежащим образом.

На заседании комиссии велась аудиозапись.

Представитель ООО «Управляющая организация «КИТ» по доводам жалобы пояснил, что общество считает, что организатор торгов неправомерно отказался от проведения конкурса.

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

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров предусмотрен статьёй 18.1 Закон 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 (далее – ЖК 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.

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 №250817/2666037/01 от 25.08.2017 о проведении конкурса.

При этом 22.09.2017 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.

В соответствии с [ч. 4 ст. 161](#) ЖК 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.

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.

На рассмотрение жалобы организатором торгов представлена копия протокола № 1 от 20.09.2017 внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Липецк, ул. Папина, д. 31Б, проводимого в форме очно-заочного голосования.

Кроме того, представлена копия договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Папина, д. 31Б, от 20.09.2017, подписанного одним

из собственников жилого помещения, но не подписанного представителем ООО «Липецкая Управляющая Компания». Следовательно, данный договор не считается заключенным.

После объявленного перерыва организатором торгов представлены копии договоров управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Папина, д. 31Б, от 09.10.2017, заключенных между ООО «Липецкая Управляющая Компания» и собственниками квартир № 92 и № 159.

Таким образом, данные договоры заключены после принятия организатором торгов решения об отмене конкурса – 22.09.2017.

Вместе с тем, данные договоры в контексте п. 3 и п. 39 Правил, не свидетельствует о том, что собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Липецк, ул. Папина, д. 31Б, реализовали решение о выборе способа управления домом.

При таких обстоятельствах, оснований для отмены конкурса у организатора торгов не было.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Липецкого УФАС России приходит к выводу, что организатором торгов допущено нарушение п. 39 Правил.

Установленное нарушение содержит признаки совершения административного правонарушения.

Частью 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 возможность выдачи соответствующего предписания отсутствует.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона 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",

Р Е Ш И Л А:

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 № 31Б по улице Папина, расположенным на территории муниципального образования город Липецк (извещение №250817/2666037/01 от 25.08.2017) 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 выявленного нарушения 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.