

И. о. начальника Управления  
жилищно-коммунального  
хозяйства администрации г.  
Оренбурга

<...>

ул. Пролетарская, д. 216, г.  
Оренбург, 460035

e-mail:  
general@admin.orenburg.ru  
ugkh@admin.orenburg.ru

Директору ООО «УО ЖФ  
«Сияние»

<...>

ул. Салмышская, д. 44/2, г.  
Оренбург, 460060

e-mail: zvd01@mail.ru

Решение принято «29» января 2021 г.  
Оренбург

г.

### **Решение по делу № 056/10/18.1-51/2021**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя управления - начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: <...>, <...>;

в присутствии представителя заявителя – Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга – <...> (доверенность № 01-25/11-22д от 11.01.2021),

в отсутствии представителя заинтересованного лица – ООО «УО ЖФ «Сияние» (извещен надлежащим образом),

рассмотрев жалобу Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга (вх. № 472 от 20.01.2021) на свои действия при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 61 по ул. Ленинской г. Оренбурга (извещение № 081120/3324284/02 от 08.11.2020),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Оренбургское УФАС России 20 января 2021 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга (далее – Заявитель) (вх. № 472 от 20.01.2021) на свои действия при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 61 по ул. Ленинской г. Оренбурга (извещение № 081120/3324284/02 от 08.11.2020).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю, заинтересованному лицу (исх. № 554 от 25.01.2021; исх. № 553 от 25.01.2021).

Рассмотрение жалобы назначено на 27 января 2021 г. в 14 часов 30 минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Оренбургским УФАС России было организовано рассмотрение дела в формате видеоконференцсвязи.

В адрес Оренбургского УФАС поступило ходатайство (вх. № 695 от 27.01.2021) от Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга об участии в рассмотрении дела в формате видеоконференцсвязи.

В связи с необходимостью предоставления дополнительной информации, рассмотрение жалобы назначено на «29» января 2021 года в 15 ч. 30 мин.

В адрес Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга, заинтересованного лица – ООО «УО ЖФ «Сияние» направлены уведомления (исх. № 634, исх. № 636 от 27.01.2021) о месте и времени следующего рассмотрения жалобы, а также о предоставлении в адрес Оренбургского УФАС России дополнительных документов.

На рассмотрении жалобы 29 января 2021 г. присутствовала представитель заявителя - Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга.

До начала рассмотрения дела, в адрес Оренбургского УФАС России поступило ходатайство (вх. № 805 от 29.01.2021) от Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга об участии в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи, а также дополнение к жалобе.

*Исходя из доводов жалобы, организатором аукциона Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга – опубликовано 08 ноября 2020 года извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 61 по ул. Ленинской г. Оренбурга. Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 14.12.2020 ООО «УО ЖФ «Сияние» признано участником конкурса, конкурс признан несостоявшимся с одним участником ООО «УО ЖФ «Сияние».*

При заключении договора управления от собственников помещений указанного многоквартирного дома стали поступать жалобы в Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга на экономически необоснованный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. Специалистами Управления осуществлен выезд по адресу: г. Оренбург, ул. Ленинская, д. 61, с целью оценки площади мест общего пользования многоквартирного жилого дома, в ходе которого установлено, что специалистами, ответственными за разработку конкурсной документации при составлении акта о состоянии общего имущества в многоквартирном доме по указанному адресу, неправильно

указана площадь мест общего пользования в указанном доме, что привело к расчету размера оплаты за содержание и ремонт жилого помещения, как для многоквартирного дома, используемого в качестве общежития, и как следствие, к увеличению размера указанной платы в 2 раза.

Заявитель считает, что управление указанным многоквартирным домом по договору управления, заключенного по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации, приведет к причинению имущественного вреда собственникам помещений в указанном доме, просит аннулировать результаты открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 61 по ул. Ленинской г. Оренбурга (извещение № 081120/3324284/02 от 08.11.2020).

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга на официальном сайте в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 081120/3324284/02 от 08.11.2020 г. о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 61 по ул. Ленинской г. Оренбурга.

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 61 по ул. Ленинской г. Оренбурга от 09.12.2020 поступила одна заявка на участие в конкурсе от ООО «УО ЖФ «Сияние».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 14.12.2020, ООО «УО ЖФ «Сияние» признано участником конкурса по извещению № 081120/3324284/02 от 08.11.2020 г. Однако, в связи с тем, что подана одна заявка на участие, конкурс признан несостоявшимся с одним участником ООО «УО ЖФ «Сияние».

Жалоба Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга в Оренбургское УФАС России была подана 20 января 2021 года (вх. № 472).

В соответствии с ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной

площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Кроме того, согласно ч. 5 ст. 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что договор по результатам торгов на момент подачи жалобы заключен не был. Наряду с этим, в ходе рассмотрения дела доказательства необоснованности расчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не представлены, основания для аннулирования торгов не подтверждены.

Согласно ч. 1 ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Таким образом, признание торгов недействительными относится к компетенции суда.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга на свои действия при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 61 по ул. Ленинской г. Оренбурга (извещение № 081120/3324284/02 от 08.11.2020) необоснованной.
2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>