

Решение по жалобе № 15-01-18.1-03/989

18 декабря 2015 года

г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18¹ Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Бурба В.В. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Ячменева О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Тибилова Э. А. – государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18¹ Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» на действия организатора торгов - Администрации Дзержинского района Волгограда при организации открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами по 12 лотам,

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 11.12.2015 (вх. № 9982) поступила жалоба ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» (далее – Заявитель, ООО «ЖЭК») на действия организатора торгов - Администрации Дзержинского района Волгограда при организации открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами по 12 лотам.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 15.12.2015 № 03-8/8615 направлено 15.12.2015 организатору торгов по электронной почте, заявителю по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 17.12.2015 на 09 часов 30 минут. В ходе рассмотрения жалобы объявлен перерыв до 18.12.2015 до 10 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 18.12.2015 в 11 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Абрамова А.А. – представитель Администрации Дзержинского района Волгограда по доверенности от 24.08.2015 № Д/12-15; Ситников И.Н. – представитель ООО «ЖЭК» по доверенности от 03.11.2015; Фролов Д.В. – представителя ООО «Муниципальная управляющая компания г. Волгограда» по доверенности от 30.03.2015.

Обжалуемые торги - открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по 12 лотам (далее – открытый конкурс). Извещение № 121115/2780470/01 о проведении открытого конкурса опубликовано 12.11.2015 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

Организатор открытого конкурса - Администрация Дзержинского района Волгограда (далее – Администрация, организатор конкурса).

Открытый конкурс проведен на основании Гражданского кодекса РФ; Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила № 75), Конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда, утвержденной Главой Администрации Тацием С.Р. (далее – конкурсная документация).

Как следует из материалов дела, Администрацией по извещениям № 010615/2780470/01, № 110615/2780470/01, № 150615/2780470/01 проведены открытые конкурсы на право заключения договоров управления многоквартирными домами. По результатам проведенных конкурсов управляющей организацией выбрано ООО «ЖЭК».

На основании Протоколов от 06.11.2015 аукционная комиссия признала ООО «ЖЭК» уклонившимся от заключения договоров управления многоквартирными домами по открытым конкурсам по извещениям № 010615/2780470/01, № 110615/2780470/01, № 150615/2780470/01.

Письмом от 10.11.2015 № 01-21/10769-15 Администрация уведомила ООО «ЖЭК» о признании его уклонившимся от заключения договоров управления многоквартирными домами.

Письмом № 456 от 11.11.2015 ООО «ЖЭК» направило в адрес Администрации договор (полис) страхования ответственности юридических лиц по управлению многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда в качестве обеспечения исполнения обязательств.

В связи с признанием ООО «ЖЭК» уклонившимся от заключения договоров управления многоквартирными домами по открытым конкурсам по извещениям № 010615/2780470/01, № 110615/2780470/01, № 150615/2780470/01, Администрацией 12 ноября 2015 года объявлен новый конкурс по управлению указанными многоквартирными домами – извещение № 121115/2780470/01. В качестве основания проведения конкурса в извещении указано отсутствие выбранного способа управления домами.

Из жалобы Заявителя следует, что у Администрации отсутствовали основания для объявления по указанным в извещении № 121115/2780470/01 многоквартирным домам открытого конкурса, поскольку по ним ранее проведены открытые конкурсы, по результатам которых управляющей организацией выбрано ООО «ЖЭК».

Представитель Администрации пояснил, что по результатам проведенных конкурсов (по извещениям № 010615/2780470/01, № 110615/2780470/01, № 150615/2780470/01) ООО «ЖЭК» не представлено обеспечение исполнения обязательств, в связи с чем Администрация признала его уклонившимся от

заключения договоров и объявила о проведении нового конкурса.

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

1. В соответствии с п. 72 Правил № 75 средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

Срок предоставления организатору конкурса подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств организатором конкурса в конкурсной документации не установлен.

Таким образом, у конкурсной комиссии отсутствовали правовые основания для признания ООО «ЖЭК» уклонившимся от заключения договора по лоту № 4 (по извещению № 010615/2780470/01), по лоту № 1, № 5, № 6, № 7 (по извещению № 110615/2780470/01).

Согласно п. 3 Правил № 75 конкурс проводится в следующих случаях:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников

жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Таким образом, поскольку способ управления по указанным в извещении № 121115/2780470/01 домам выбран по результатам проведенных открытых конкурсов, и обеспечение исполнения обязательств представлено ООО «ЖЭК» 11.11.2015, то есть до объявления Администрацией о проведении открытого конкурса по извещению № 121115/2780470/01, у Администрации отсутствовали основания для объявления нового конкурса на право заключения договора на управление многоквартирными домами. Довод Заявителя обоснован. Администрацией нарушен п. 3 Правил № 75.

2. 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В связи с выявленными нарушениями в действиях организатора конкурса, Комиссия приняла решение о выдаче предписания об аннулировании открытого конкурса по извещению № 121115/2780470/01.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» на действия организатора торгов - Администрации Дзержинского района Волгограда при организации открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами по 12 лотам (извещение № 121115/2780470/01), обоснованной.

2. Признать организатора открытого конкурса Администрацию Дзержинского района Волгограда нарушившим п. 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Выдать организатору открытого конкурса Администрации Дзержинского района Волгограда предписание об аннулировании открытого конкурса по извещению № 121115/2780470/01.