

## Решение по делу № 06-18-21/2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии – <...>. членов Комиссии: <...>.

в присутствии представителей заявителя ООО «Жилищно-коммунальный сервис-2»: <...> (приказ № 14-ок от 22.11.2014г.), <...> (доверенность № 8 от 15.05.2015г.),

в присутствии представителя организатора торгов - УЖКХ администрации г.Орска <.....> (доверенность № 15-01/59-226 от 28.01.2015г.),

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальный сервис-2» (вх. № 3633к от 12.05.2015г.) на действия организатора торгов – Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Орска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления домом, расположенным на территории муниципального образования «город Орск» по адресу: г.Орск, ул.Васнецова, д. 16А, извещение № 250215/2642780/02,

### УСТАНОВИЛА:

12 мая 2015г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальный сервис-2» (вх. № 3633к от 12.05.2015г.) на действия организатора торгов – Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Орска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования «город Орск» по адресу: г. Орск, ул. Васнецова, д. 16А, извещение № 250215/26422780/02.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой на основании ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» заявителю было направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 6351 от 15.05.2015г.).

В порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов – УЖКХ администрации города Орска направлено уведомление о поступлении жалобы (исх. № 6352 от 15.05.2015г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 18 мая 2015 года на 16 часов 00 минут.

В ходе рассмотрения жалобы представители заявителя требования поддержали, пояснили следующее.

*УЖКХ г.Орска на официальном сайте РФ опубликовало извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г.Орск, ул.Васнецова, д. 16А. ООО «ЖКС-2» приняло решение участвовать в указанном конкурсе и подало заявку на участие в конкурсе, который должен был состояться 31.03.2015г. Однако, ввиду отсутствия кворума конкурсной комиссии дата проведения конкурса откладывалась неоднократно (31.03.2015г., 20.04.2015г., 06.05.2015г.). После неоднократного переноса даты проведения конкурса по причине отсутствия кворума конкурсной комиссии на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение (без даты) об отказе в проведении конкурса. Данное извещение создано на основании Приказа № 94-0 от 05.05.2015г. В соответствии с Приказом причиной отказа в проведении конкурса является то, что собственниками помещений в многоквартирном доме выбран способ управления, а также заключен договор управления с управляющей организацией. В связи с тем, что на официальном сайте не размещен протокол общего собрания собственников помещений в МКД, ООО «ЖКС-2» обратилось к УЖКХ г.Орска с просьбой предоставить документацию по проведенному 30.04.2015г. собранию собственников МКД. Однако, в предоставлении данной документации было отказано. Считают, что организатор конкурса неправоммерно и безосновательно уклонился от проведения конкурса.*

На основании изложенного, заявитель просит признать жалобу обоснованной, признать Приказ № 94-0 от 05.05.2015г. недействующим, а извещение об отказе в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом недействительным, обязать организатора торгов провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Орск, ул.Васнецова, д. 16А.

Представитель организатора торгов – УЖКХ администрации г.Орска с жалобой не согласился, считает требования несостоятельными и необоснованными по следующим основаниям.

*Перенос даты проведения конкурса осуществлялся два раза, на 20.04.2015г. и на 06.05.2015г. Указанные действия сопровождались обязательным внесением изменений в извещение и в конкурсную документацию. Необходимость в переносе конкурса обусловлена отсутствием кворума конкурсной комиссии. Правила проведения открытого конкурса не регламентируют перенос даты проведения конкурса, однако, практика показывает, что изменение даты проведения конкурса возможно с условием обязательного внесения изменений в извещение и конкурсную документацию. В адрес организатора конкурса 05.05.2015г. представлены копии: подписанного договора управления МКД; протокол общего собрания собственников помещений МКД; решение общего собрания*

*собственников помещений МКД. Указанное решение собственников в установленном законом порядке не опротестовано, какое либо решение о недействительности указанных документов уполномоченными органами не принималось. На основании изложенного, организатором конкурса принято решение об отказе в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, о чем в установленные сроки уведомлен претендент ООО «ЖКС-2».*

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса 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.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (далее – Правила проведения конкурса).

Согласно п.п.4, 5 Правил проведения конкурса конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения (п.4).

Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса (п.5).

Согласно п.1 ст. 31 Устава Администрация города Орска является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления, осуществляющим исполнительные и распорядительные функции в целях организации выполнения законов, иных нормативных актов органов государственной власти, правовых актов городского Совета, обеспечивающим при этом законные права и интересы всего

городского населения и отдельных граждан, органов местного самоуправления города, а также является органом, осуществляющим муниципальный контроль. Администрация города Орска осуществляет свою деятельность на основании [Положения](#) об администрации города Орска, утверждаемого городским Советом.

В соответствии с п.5 ст. 31 Устава Администрации города Орска структурными подразделениями администрации города Орска являются комитеты, управления, отделы и другие структурные подразделения, которые образуются для реализации полномочий администрации города Орска. Деятельность и полномочия структурных подразделений администрации города Орска осуществляется в соответствии с Положениями об этих подразделениях, утверждаемыми решениями городского Совета по представлению главы города Орска. В структуру администрации города Орска входят также отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации города Орска.

Как следует из п.1.1 Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства г.Орска (утв. Решение Орского городского Совета депутатов Оренбургской области от 6 сентября 2010г. №68-1213"Об утверждении Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Орска") УЖКХ является отраслевым (функциональным) органом администрации города Орска, наделенным полномочиями по организации оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда, автомобильных дорог городского округа, объектов благоустройства города, предоставление населению банно-прачечных услуг, автотранспортных перевозок и прочих работ и услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства города и входит в структуру администрации города. Полное наименование УЖКХ - Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Орска. Сокращенное наименование УЖКХ - УЖКХ администрации г. Орска.

В соответствии с постановлением администрации г.Орска Оренбургской области № 4408-п от 21.07.2014г. создана постоянно действующая конкурсная комиссия по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, утвержден ее состав (приложение № 1), а также Положение о постояннодействующей конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (далее - Положение о комиссии).

25.02.2015г. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 250215/2642780/02 (по форме сайта) о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Орск, ул.Васнецова, д.16А.

К данному извещению, опубликованному по форме сайта, прикреплены: извещение, конкурсная документация (в виде отдельного документа), конкурсная документация (акт) (в виде отдельного документа) в формате «.doc», а также приложения к конкурсной документации: акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (приложение № 1), «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (приложение № 2), «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (приложение № 3), договор управления многоквартирным домом.

В соответствии с Извещением, составленным по форме сайта, 06.05.2015г. организатор торгов отказался от проведения конкурса по отбору управляющей организации.

В ходе анализа представленных документов и действующего законодательства, Комиссией по рассмотрению жалобы установлено следующее.

Как следует из извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом определено место, дата и время проведения конкурса: г.Орск, ул.Нефтяников, д. 10, 2 этаж (зал заседаний) в 15 часов 00 минут 31.03.2015г.

Протоколом от 31.03.2015г. время проведения конкурса перенесено, так как конкурсная комиссия в собравшемся составе не правомочна, на 20.04.2015г.

Приказом УЖКХ г.Орска № 68-0 от 31.03.2015г. в извещение и конкурсную документацию в части переноса времени проведения конкурса внесены изменения, так как отсутствовал необходимый кворум (присутствовало менее 50% членов от общего числа членов конкурсной комиссии), продлен срок окончания подачи заявок для участия, установлены место, дата и время проведения конкурса: 20.04.2015г., 462404, г.Орск, ул.Нефтяников, д. 10, каб. «Конференц-зал», 14ч.00мин.

На основании приказа от 31.03.2015г. № 68-0 внесены изменения в извещение о проведении открытого конкурса и установлена дата проведения конкурса: 20.04.2015г.

20.04.2015г. в связи с тем, что конкурсная комиссия в собравшемся составе не правомочна, перенесено время проведения конкурса, датой проведения конкурса назначено 06.05.2015г., что подтверждается протоколом о переносе времени проведения конкурса от 20.04.2015г.

В приказ и в извещения также внесены изменения в части даты проведения конкурса – 06.05.2015г., в связи с тем, что на заседании конкурсной комиссии отсутствовал необходимый кворум (присутствовало менее 50% членов от общего числа членов конкурсной комиссии).

Постояннодействующая конкурсная комиссия по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами состоит из: председателя комиссии – заместителя главы администрации города по муниципальному хозяйству, заместителя председателя комиссии – начальника управления ЖКХ администрации г.Орска, секретаря комиссии – ведущего специалиста планово-экономического отдела УЖКХ г.Орска, членов комиссии – заместителя начальника УЖКХ г.Орска, начальника производственно-технического отдела УЖКХ г.Орска, главного специалиста УЖКХ г.Орска, заместителя председателя Орского городского Совета депутатов (по согласованию), депутата Орского городского Совета депутатов по избирательному округу № 15 (по согласованию).

Конкурсная комиссия создается в целях рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, проведения конкурса и действует 2 года с момента ее создания (п.2.1

Положения о комиссии).

Функциями Конкурсной комиссии являются: вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрении заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола конкурса (п.3 Положения о комиссии).

В состав Конкурсной комиссии входит не менее 5 человек, в том числе должностные лица УЖКХ как органа, уполномоченного на реализацию функций организатора конкурса. Орский городской Совет депутатов вправе делегировать 2 депутата для включения в состав Конкурсной комиссии (п.4.1 Положения о комиссии).

Согласно п. 27 Правил проведения конкурса конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член Конкурсной комиссии имеет 1 голос (п.6.3 Положения о комиссии).

При соблюдении условия, указанного в пункте 6.3 настоящего Положения, Конкурсная комиссия приступает к рассмотрению заявок на участие в конкурсе (п.6.4 Положения о комиссии).

На основании вышеизложенного, конкурсная комиссия УЖКХ г.Орска 31.03.2015г. и 20.04.2015г. не имела право заседать и приступать к проведению конкурса, в связи с чем, дата проведения конкурса неоднократно переносилась.

Приказом № 94-0 от 05.05.2015г. УЖКХ г.Орска внесено изменение в извещение и конкурсную документацию, в связи с тем, что собственниками помещений в многоквартирном доме выбран способ управления – управление управляющей организацией (протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Орск, ул.Васнецова, д. 16А, проведенного 30.04.2015г. в форме очного голосования), а также заключен договор управления № 6 от 30.04.2015г., решено не проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации.

На сайте опубликовано извещение об отказе в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории м/о город Орск.

В соответствии с п.39 Правил проведения 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.

На основании п.3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным

для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу п.1 ст. 162 ЖК РФ при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Как следует из представленного договора управления многоквартирным домом № 6 от 30.04.2015г. собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Орск, ул.Васнецова, д. 16А, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома заключили договор с управляющей организацией - ООО «Ленинский коммунальный сервис-5», согласно которому управляющая организация по заданию собственников помещений в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

К договору управления приложен реестр (список) собственников жилых помещений (физических лиц), из которого видно, что имеются подписи более 50% собственников жилых помещений.

Приложением № 1 к договору управления многоквартирным домом является протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме общего собрания в очной форме 30.04.2015г.

На основании представленных документов, можно сделать вывод о том, что собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г.Орск, ул.Васнецова, д. 16А, был не только выбран способ управления многоквартирным домом (протокол общего собрания), но и реализовано решение о выборе способа управления этим домом (заключен договор управления).

Следовательно, отказ от проведения конкурса УЖКХ администрации г.Орска соответствует п.39 Правил проведения конкурса и п.3 ст. 161 ЖК РФ.

В части доводов жалобы по отказу организатора торгов в выдаче документации по проведенному 30.04.2015г. собранию собственников МКД, установлено, что на обращение от 07.05.2015г. (исх. № 233) директору ООО «ЖКС-2» УЖКХ г.Орска дан письменный ответ (исх. № 15-08/116-1542/1 от 08.05.2015г.) об отказе в выдаче запрашиваемой документации.

Согласно п.86 Правил проведения конкурса организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» операторы и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять

персональные данные без согласия субъекта персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Предоставленные организатору конкурса документы, в частности, протокол, решение собственников и договор управления МКД, содержат персональные данные собственников помещений МКД, согласие на распространение персональных данных от собственников помещений указанного МКД организатору торгов не поступало.

В связи с чем, отказ УЖКХ г.Орска в выдаче документации по проведенному собственниками помещений МКД общего собрания не нарушает действующее законодательство, а также права и законные интересы ООО «ЖКС-2».

На основании п.20 ст.18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Исследовав представленные доказательства, Комиссия признает жалобу ООО «Жилищно-коммунальный сервис-2» необоснованной.

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Жилищно-коммунальный сервис-2» на действия организатора торгов – Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Орска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления домом, расположенным на территории муниципального образования «город Орск» по адресу: г.Орск, ул.Васнецова, д. 16А, извещение № 250215/2642780/02, необоснованной.

председатель комиссии

>.....<

<.....>

Члены Комиссии

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.