

Заказчик (организатор торгов):

Департамент городского хозяйства
мэрии города Ярославля

dce@city-yar.ru

Заявитель:

ООО УК «Людмила»

OOOUK_LUDMILA@BK.RU

**Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение порядка проведения закупки**

№ 076/10/18.1-741/2024

4 июня 2024 года
Ярославль

г.

(изготовлено в полном объеме 07.06.2024)

Комиссия Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – ..., члены Комиссии – ...,

с участием:

от Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля – ... (по доверенности) (после перерыва),

рассмотрев жалобу ООО УК «Людмила» (вх. № 7826/24 от 16.05.2024) на действия (бездействие) организатора конкурса — Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля, при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом № 38 корпус 3 по ул. Красноборской (лот № 1) города Ярославля (извещение № 22000160700000000103, лот №1), в порядке, предусмотренном

статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Ярославское межрегиональное УФАС России поступила жалоба ООО УК «Людмила» (вх. № 7826/24 от 16.05.2024) на действия (бездействие) организатора конкурса — Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля, при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом № 38 корпус 3 по ул. Красноборской (лот № 1) города Ярославля (извещение № 22000160700000000103, лот №1).

Обжалуемые действия (бездействия): организатором торгов безосновательно принято решение об отмене конкурса, так как собственниками помещений многоквартирного дома самостоятельно не реализовано право выбора способа управления общим имуществом многоквартирного дома – управляющей организации.

Организатор торгов не признал нарушений представил на заседание Комиссии документы и материалы, запрошенные Комиссией.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

28.03.2024 на сайте www.torgi.gov.ru Департаментом городского хозяйства мэрии города Ярославля размещено извещение № 22000160700000000103 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом № 38 корпус 3 по ул. Красноборской (лот № 1) города Ярославля (далее – Конкурс). Конкурс проводится на основании пункта 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, постановления 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) и в соответствии с Положением о департаменте городского хозяйства мэрии города Ярославля, утвержденным решением муниципалитета города Ярославля от 06.07.2007 № 492 «Об утверждении Положения о департаменте городского хозяйства мэрии города Ярославля».

Согласно извещению и конкурсной документации датой вскрытия конвертов с заявками является 02.05.2024, датой рассмотрения заявок – 07.05.2024.

В период действия срока приема заявок организатору конкурса поступила одна заявка на конкурс от ООО УК «Людмила».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 07.05.2024 организатором торгов принято решение заявку ООО УК «Людмила» не рассматривать в связи с тем, что в соответствии с пунктом 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», раздела 1.8 конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Красноборская, дом 38 корпус 3 (лот № 1) города Ярославля департаментом городского хозяйства мэрии города Ярославля принято решение об отказе от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления данным многоквартирным домом в связи с выбором и реализацией собственниками помещений дома способа управления общим имуществом многоквартирного дома – управление управляющей организацией ООО «УК «Дом Сервис».

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией было установлено, что в адрес организатора конкурса 06.05.2024 (до даты проведения конкурса) предоставлено письмо (исх. № 1232 от 06.05.2024, вх. № 01-08/11478 от 06.05.2024) от ООО «УК «Дом Сервис» (управляющей организации) о выборе и способе реализации решения об управлении собственниками помещений многоквартирного дома (г. Ярославль, ул. Красноборская, дом 38 корпус 3). К данному письму была приложена копия протокола общего собрания собственников помещений от 02.05.2024 года с листами голосования по вопросам повестки дня собрания, а также копия договора управления многоквартирным домом от 02.05.2024 № 0_/2024 с реестром собственников помещений многоквартирного дома, подписавших договор управления с ООО «УК «Дом Сервис».

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 (часть 3 статья 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией (часть 9 статья 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации закреплено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев 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.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регламентирован Правилами № 75.

Исходя из содержания абзаца 1 подпункта 1 пункта 3 Правил, у органа местного самоуправления отсутствует обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно выбран способ управления этим домом путем принятия решения о выборе способа управления на общем собрании.

Пунктом 39 Правил предусмотрено, что 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.

Решения, принятые собственниками жилых помещений на общем собрании, отражаются в протоколах общего собрания собственников помещений. Соответствующие протоколы о выборе и реализации собственниками способа управления своевременно представлены в Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля, что является основанием для

непроведения конкурса, а также для принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Кроме того, пунктом 1.8.1. Конкурсной документации установлено, что в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

При этом, в законодательстве не указано, каким образом организатор конкурса должен быть поставлен в известность о принятом собственниками помещений многоквартирного дома решении о выборе способа управления и какой перечень документов должен быть представлен в подтверждении факта его реализации. Также законодательно не определено, что организатор конкурса должен каким-либо образом провести проверку поступивших сведений и дать им оценку.

Учитывая вышеизложенное, в действиях Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля нарушения требований отраслевого законодательства при проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Комиссией не установлено.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

р е ш и л а:

признать жалобу ООО УК «Людмила» (вх. № 7826/24 от 16.05.2024) на действия (бездействие) организатора конкурса — Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля, при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом № 38 корпус 3 по ул. Красноборской (лот № 1) города Ярославля (извещение № 22000160700000000103, лот №1), необоснованной.