

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-768/2020

### по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

05 марта 2020 г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Сиргунина О.А. – начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Довлатов А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Шашарин С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя заявителя ООО «УК «Альвис» (далее – Заявитель) С В.В. (доверенность.), в присутствии представителя Организатора торгов Департамента городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Организатор торгов) – Б Г.В. (доверенность), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 301219/15706026/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

## УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «УК «Альвис» на действия Департамента городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение №301219/15706026/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о размещении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.kranodar.fas.gov.ru](http://www.kranodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 05.03.2020 г. в 12 часов 00 минут по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров,235, ком.1.

Заявитель жалобы указывает, что Организатор торгов неправомерно принял решение об отказе от проведения конкурса МКД по адресу: г. Краснодар, ул. Артезианская, 2.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу №023/10/18.1-768/2020, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Указанные торги проводились в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление №75).

ДГХ и ТЭК 30.12.2019 на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 301219/15706026/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в следующих домах:

Лот № 1 - ул. Лиссабонская, 109, корпус № 20

Лот № 2 - ул. Артезианская, 2

Лот № 3 - ул. Западный Обход, 39/1, корпус № 5

Лот № 4 - ул. им. Валерия Гассия, 19

Лот № 5 - ул. им. Валерия Гассия, 21

Лот № 6 - ул. им. Героя Яцкова И.В., 17, корпус № 1

Лот № 7 - ул. Душистая, 60, корпус № 1 - ул. Душистая, 60, корпус № 2

Согласно извещению Организатора торгов:

- дата вскрытия конвертов 30.01.2020;
- дата рассмотрения заявок 05.02.2020;
- последний срок отказа от проведения конкурса 06.02.2020;
- дата проведения конкурса 07.02.2020.

До дня вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе сняты с конкурса лоты №№ 1, 3, 6 в связи с выбором и реализацией способа управления собственниками помещений в домах по ул. Лиссабонская, 109, корпус № 20, ул. Западный Обход, 39/1, корпус № 5, ул. им. Героя Яцкова И.В., 17, корпус № 1.

Согласно протоколу вскрытия конвертов от 30.01.2020 по лоту № 2 поступила только одна заявка - от ООО «УК «Альвис», по лотам №№ 4, 5, 7 заявки не поступили.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 05.02.2020 ООО «УК «Альвис» признан участником открытого конкурса.

В соответствии с пунктом 71 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - постановление № 75), в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе (т. е. до 12.02.2020) передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ

и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса.

В соответствии с пунктом 39 постановления № 75, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления, конкурс по данному дому не проводится.

Согласно извещению, последний срок отказа от проведения конкурса 06.02.2020.

Представитель организатора торгов пояснила, что на заседании конкурсной комиссии при рассмотрении заявок 05.02.2020 присутствующему директору ООО «УК «Альвис» Жукову Р.Г. в устном порядке разъяснены положения постановления № 75 о возможности отказа от проведения конкурса по лоту № 2 до дня проведения конкурса (т.е. до 07.02.2020) в случае предоставления документов о выборе и реализации способа управления в доме по ул. Артезианской, 2.

Директор ООО «УК «Альвис» заявил, что знает указанные положения постановления № 75.

В протоколе рассмотрения заявок от 05.02.2020 указано следующее: «В связи с тем, что по лоту № 2 только один претендент признан участником конкурса, МКУ «Горжилхоз» (в случае не предоставления информации о выборе способа управления домом по ул. Артезианская, 2 в срок отказа от проведения торгов, предусмотренный конкурсной документацией - 06.02.2020) в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, передать ООО «Управляющая компания «АЛЬВИС» входящий в состав конкурсной документации проект договора управления многоквартирным домом, расположенным по ул. Артезианская, 2».

В соответствии с пунктом 39 постановления № 75 для принятия решения об отказе от проведения конкурса необходимо подтвердить:

- 1) выбор способа управления в доме (протокол общего собрания),
- 2) реализацию способа управления (заключение договора управления с большинством собственников помещений).

Согласно пункту 20 раздела VI конкурсной документации, в подтверждение правомерности выбора способа управления на общем собрании собственниками помещений в многоквартирном доме и реализации данного способа управления, необходимо до дня проведения конкурса предоставить в ДГХ и ТЭК (ул. Красная, 122, каб. № 136) или в муниципальное казенное учреждение муниципального образования город Краснодар «Горжилхоз» (ул. Товарная, 4, кабинет № 8):

копию протокола общего собрания о выборе способа управления,

копию договора управления;

информационную справку о количестве заключенных договоров управления.

В соответствии с постановлением № 75 право выбора способ управления и заключение договора управления относится к правам и обязанностям собственников помещений в доме.

Требования, указанные в жалобе ООО «УК «Альвис» (а именно, включение дома в реестр лицензий управляющей организации) является обязанностью управляющей организации, которая выполняется после заключения договора с собственниками помещений; и государственной жилищной инспекции Краснодарского края (далее - ГЖИ КК).

Данные требования управляющая организация выполняет в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

Внесение изменений в реестр лицензий осуществляет ГЖИ КК на основании приказа Минстроя России от 25.12.2015 № 93/8/пр «Об утверждении порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации», согласно которому срок рассмотрения представленных документов - 10 рабочих дней. Фактически, при уточнении данных или дооформлении документов, срок увеличивается.

Организатор торгов указал, что в случае ожидания результатов проверки ГЖИ и внесения изменений в реестр лицензий, сроки проведения открытого конкурса будут нарушены, кроме того проверка порядка и правомерности проведения общих собраний собственников помещений не входит в компетенцию ДГХ и ТЭК.

Согласно постановлению главы администрации Краснодарского

края от 05.10.2006 № 861 «О государственной жилищной инспекции Краснодарского края», к полномочиям ГЖИ КК относится проверка правомерности принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе управляющей организации.

Управляющей организацией ООО УК «Краснодарпроектстрой» (ИНН 2310167003) 06.02.2020 представлен протокол общего собрания собственников помещений от 06.02.2020 о выборе их в качестве управляющей организации в доме по ул. Артезианской, 2, копия договора управления, заключенного с собственниками помещений, справка о заключении договоров управления более чем 50% собственниками помещений (голосование проводилось с 11.01.2020 по 05.02.2020).

На основании представленных документов, в соответствии с пунктом 39 постановления № 75 ДГХ и ТЭК подготовлено и размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение об отказе от проведения конкурса по лоту № 2 (по ул. Артезианской, 2).

Согласно информации, размещенной на сайте ГИС ЖКХ многоквартирный дом по ул. Артезианской, 2 включен в реестр лицензий ООО УК «Краснодарпроектстрой» с 01.01.2020.

По предоставленной информации управляющей организацией ООО УК «Краснодарпроектстрой» в целях внесения изменений в реестр лицензий 12.02.2020 направлены в ГЖИ КК соответствующие документы.

Следовательно, собственниками помещений в доме по ул. Артезианской, 2 на общем собрании способ управления многоквартирным домом выбран (протокол собрания от 06.02.2020) и реализован путем заключения договора управления от 06.02.2020 с управляющей организацией ООО УК «Краснодарпроектстрой».

Согласно информации, предоставленной Организатором торгов в системе ГИС ЖКХ 06.02.2020 размещены сведения о договоре управления ООО УК «Краснодарпроектстрой» по адресу Артезианская-2 от 06.02.2020. Период осуществления обязанностей по управлению домом, предусмотренный договором управления: 01.03.2020-01.03.03.2021.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов не установлено нарушений,

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

На основании изложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «УК «Альвис» на действия Департамента городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение №301219/15706026/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:  
Сиргунина

О.А.

Члены Комиссии:

А.Н. Довлатов

С.О. Шашарин

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.