

РЕШЕНИЕ

по жалобе №14-01-18.1-03/45

12. февраля 2014г.

Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председателя комиссии: **Бурба В.В.** - заместитель руководителя, начальник отдела контроля органов власти;

Членов комиссии: **Ячmeneвой О.И.** – заместителя начальника отдела контроля

органов власти;

Донецков Е.С. – государственного инспектора отдела контроля органов власти;

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «ТЭРА» на действия конкурсной комиссии – Администрации Советского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Малиновского, д. 4, д. 6, д. 8, д. 10.

Извещение №201213/4386041/01 размещено на сайте: torgi.gov.ru.

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 3 февраля 2014 года поступила жалоба ООО «ТЭРА» на действия конкурсной комиссии – Администрации Советского района Волгограда при организации и проведении открытого конкурса лот №1- по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Малиновского, д. 4, д. 6, д. 8, д. 10. (далее - открытый конкурс).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Торги – открытый конкурс лот №1- по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Малиновского, д. 4, д. 6, д. 8, д. 10.

Организатором открытого аукциона является Администрация Советского района Волгограда (далее – организатор торгов).

Постановлением Администрации Советского района Волгограда от 16.10.2013 №505 утвержден состав комиссии по проведению конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Советском районе Волгограда.

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Советского района Волгограда утверждена Главой администрации Советского района Волгограда Гребенниковым А.Н. (далее – конкурсная документация).

Обжалуемые действия конкурсной комиссии – необоснованный отказ от проведения открытого конкурса, в связи с выбором собственниками жилых помещений многоквартирных домов: г. Волгоград, ул. Малиновского, д. 4, д. 6, д. 8, д. 10 способа управления.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№03-8/526 от 04.02.2014) направлено Заявителю и организатору торгов (конкурсной комиссии) 4 февраля 2014г. по электронной почте – info@tera34.ru и radm08@volgadmin.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 12 февраля 2014 года.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Жиркова А.А. – представитель администрации Советского района по доверенности №01-53/29 от 07.10.2013, Усков А.В. – представитель ООО «ЦентрДом» - директор (приказ о приеме на работу от 24.07.2013), Тимофеев В.А. – представитель ООО «ТЭРА» по доверенности №51 от 05.02.2014, Чеботарева Е.А. – директор ООО «ТЭРА» (решение №6 единственного участника ООО «ТЭРА» от 15.07.2011).

Организация, порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Малиновского, д. 4, д. 6, д. 8, д. 10 установлены Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

Извещение №201213/4386041/01 о проведении торгов размещено на сайте: www.torgi.gov.ru. Решением конкурсной комиссии лот №1 снят с открытого конкурса по отбору УО для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Малиновского, д. 4, д. 6, д. 8, д. 10 (Протокол заседания конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Советском районе Волгограда от 20.01.2014, утв. Главой администрации Советского района Волгограда 20.01.2014). Основанием для принятия такого решения послужило представление от ООО «ЦентрДом» документов, свидетельствующих о выборе собственниками жилых помещений в указанных многоквартирных домах способа управления.

Представители заявителя на заседание Комиссии поддержали доводы, изложенные в жалобе. Считают, решение конкурсной комиссией по снятию лота

№1 с открытого конкурса неправомерными, т.к. представленные Протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирных домов №4,6,8,10 по ул. Малиновского от 19 июля 2013г. и от 2 декабря 2013г. не соответствуют нормам Жилищного законодательства.

Представитель Администрации в заседании Комиссии пояснила, что действия конкурсной комиссии по снятию лота №1 с открытого конкурса по отбору УО для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Малиновского, д. 4, д. 6, д. 8, д. 10 правомерны. Просит признать жалобу необоснованной.

Представитель ООО «ЦентрДом» просит признать жалобу необоснованной.

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

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Организатором конкурса является Администрация Советского района Волгограда в соответствии с Постановлением главы Волгограда от 19.11.2007г. №2575 «Об определении администраций районов Волгограда уполномоченными органами на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

Согласно [пункту 39](#) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее – Правила, Правила проведения открытого 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.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе

от проведения конкурса.

Согласно протоколу заседания конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Советском районе Волгограда от 20.01.2014, утв. Главой администрации Советского района Волгограда 20.01.2014 конкурсной комиссией принято решение снять с открытого конкурса лот №1, т. к. в объектах конкурса: многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Волгоград, ул. Малиновского, д. 4, д. 6, д. 8, д. 10 собственниками жилых помещений выбран способ управления.

В связи с тем, что до проведения конкурса собственники указанных домов, определились с выбором способа управления спорными домами, конкурсный отбор, не мог проводиться.

Согласно [пункту 24](#) Правил конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс. Иными полномочиями конкурсная комиссия, в том числе по принятию решения о снятии лота с открытого конкурса не наделена.

Таким образом, решение конкурсной комиссии - снять лот №1 с открытого конкурса по отбору УО для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Малиновского, д. 4, д. 6, д. 8, д. 10 принято с нарушением п. 24 Правил проведения открытого конкурса, как вынесенное за пределами полномочий конкурсной комиссии.

Исходя из п. 39 Правил проведения открытого конкурса, применительно к рассматриваемому случаю, организатор конкурса наделен полномочиями принимать решения об отказе проведения открытого конкурса. При наступлении случая, указанного п. 39 Правил, организатор торгов прекращает все действия по проведению конкурса, и уведомляет об отказе от проведения конкурса в письменной форме претендентов и участников конкурса.

Таким образом, организатором торгов – Администрацией Советского района Волгограда не соблюден порядок отказа от проведения открытого конкурса (лот №1) по отбору УО для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Малиновского, д. 4, д. 6, д. 8, д. 10, установленный пунктом 39 Правил проведения открытого конкурса.

Довод заявителя о том, что Протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирных домов №4,6,8,10 по ул. Малиновского от 19 июля 2013г. и от 2 декабря 2013г. о выборе способа управления не соответствуют нормам Жилищного законодательства, и поэтому не могли быть основанием для отказа от проведения открытого конкурса, Комиссией отклоняется, в связи с тем, что вышеуказанные протоколы не признаны недействительными в установленном действующим законодательством порядке.

В связи с тем, что в ходе рассмотрения жалобы ООО «ТЭРА» комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов и конкурсной комиссии, то, в соответствии с ч.17 ст.18.1 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа принимает

решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, 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.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ТЭРА» на действия конкурсной комиссии – Администрации Советского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса (лот №1) по отбору УО для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Малиновского, д. 4, д. 6, д. 8, д. 10, необоснованной.
2. Признать факт нарушения конкурсной комиссии Администрации Советского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Малиновского, д. 4, д. 6, д. 8, д. 10, п. 24 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75.
3. Признать факт нарушения организатором торгов – Администрацией Советского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Малиновского, д. 4, д. 6, д. 8, д. 10, п. 39 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75.
4. Выдать конкурсной комиссии – Администрации Советского района Волгограда обязательное для исполнения предписание об отмене Протокола заседания конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Советском районе Волгограда от 20.01.2014, утв. Главой администрации Советского района Волгограда 20.01.2014.
5. Выдать организатору торгов – Администрации Советского района Волгограда обязательное для исполнения предписание о приведении в соответствии с п. 39 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением

Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 отказа от проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Малиновского, д. 4, д. 6, д. 8, д. 10.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.