

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

Председатель Комиссии: Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Тюфанова С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Эксжилком» на действия организатора конкурса – администрации Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3403020622, ОГРН 1053455072220) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ерзовского городского поселения (извещения № 120418/0316070/01, № 120418/0316070/02, № 120418/0316070/03, лоты № 1, № 2, № 3),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 18.05.2018 поступила жалоба ООО «Эксжилком» (далее – Заявитель) на действия организатора конкурса – администрации Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ерзовского городского поселения.

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

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 18.05.2018 направлено Заявителю 22.05.2018 по электронной почте - [eksjilcom@mail.ru](mailto:eksjilcom@mail.ru), Администрации – 22.05.2018 по электронной почте - [mo.erzovka@yandex.ru](mailto:mo.erzovka@yandex.ru) (исх. № 03-8/3278 от 22.05.2018).

Рассмотрение жалобы состоялось 29.05.2018 года в 14 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: представитель ООО «Эксжилком» Порохня М.Ю. (доверенность от 09.04.2018), представитель Администрации Поляничко В.Е. (доверенность от 28.05.2018).

Обжалуемые торги - открытый конкурс по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее – Открытый конкурс).

Организатором Открытого конкурса является Администрация (далее – Организатор конкурса). Извещения № 120418/0316070/01, № 120418/0316070/02, № 120418/0316070/03 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещения) опубликованы 12.04.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт).

Открытый конкурс проведен на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), 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» (далее – Правила № 75), Конкурсной документации об открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденной главой Администрации Зубанковым С.В. (далее – Конкурсная документация).

Представитель Заявителя на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе. Считает, что Администрацией нарушены пункты 39, 84 Правил № 75; просит аннулировать результаты Открытого конкурса.

Представитель Организатора конкурса просит признать жалобу необоснованной, считает, что Открытый конкурс организован и проведен в соответствии с Правилами № 75.

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

1. Постановлением Администрации от 10.04.2018 № 92 создана постоянно действующая комиссия Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее – Конкурсная комиссия).

Конкурсной документацией установлено, что дата начала срока подачи заявок на участие в Открытом конкурсе – 13.04.2018, дата окончания срока

подачи заявок – 11.05.2018, вскрытие конвертов с заявками на участие в Открытом конкурсе, рассмотрение заявок - 11.05.2018 в 10.00., время и дата проведения Открытого конкурса – 11.05.2018 в 11.00.

05.05.2018 собственниками многоквартирных домов, расположенных в Ерзовском городском поселении Городищенского муниципального района Волгоградской области по адресам: ул. Пионерская, д. 2, ул. Ленина, д. 7 «А», ул. Комсомольская, 7-й квартал, д. 2 (далее – МКД) проведены внеочередные общие собрания собственников МКД, по результатам которых приняты решения о выборе управляющей организации для управления многоквартирными домами - ООО «Эксжилком».

Согласно Конкурсной документации вышеуказанные многоквартирные дома входят в Конкурсную документацию Открытого конкурса: лот № 1 – ул. Комсомольская, 7-й квартал, д. 2; лот № 2 - ул. Пионерская, д. 2; лот № 3 - ул. Ленина, д. 7 «А».

10.05.2018 Заявитель представил в Администрацию письмо от 10.05.2018 исх. № 48 с уведомлением о выборе управляющей организации для управления МКД - ООО «Эксжилком», с приложением протоколов общих собраний собственников МКД. Документы, подтверждающие реализацию выбранного способа управления МКД, Заявителем в Администрацию не представлены.

11.05.2018 ООО «Эксжилком» направило в инспекцию государственного жилищного надзора Волгоградской области (далее – Инспекция) заявления с соответствующими документами для включения в реестр лицензий Волгоградской области сведений об управлении МКД.

В соответствии с пунктом 39 Правил № 75 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.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830 абзац 1 пункта 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, признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Таким образом, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не должен проводиться только при условии, что собственники помещений в многоквартирном доме не только

приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления своим домом.

Исходя из представленных документов, норм ЖК РФ, Правил № 75, собственники МКД приняли решение о выборе способа управления – управление управляющей организацией ООО «Эксжилком», однако сведений о реализации выбранного способа управления в соответствии с требованиями пункта 39 Правил № 75 Заявителем не представлено.

Таким образом, при проведении Открытого конкурса Администрацией не допущено нарушений пункта 39 Правил № 75. Данный довод Заявителя необоснован.

2. Пунктом 65 Правил № 75 протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.

Согласно пункту 70 Правил № 75 на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) Правил № 75. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно [приложению № 7 к Правилам № 75](#), который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

11.05.2018 на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в Открытом конкурсе по всем лотам обратилось ООО «УК «ЖКХ Ерзовское», Конкурсная комиссия оформила и подписала протоколы вскрытия конвертов.

В этот же день Конкурсная комиссия, рассмотрев заявки ООО «УК «ЖКХ Ерзовское» на участие в Открытом конкурсе, признала его несостоявшимся, решение оформила протоколами.

Согласно данным Официального сайта протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в Открытом конкурсе от 11.05.2018, протоколы рассмотрения заявок на участие в Открытом конкурсе от 11.05.2018 были размещены на Официальном сайте только 22.05.2018, что является прямым нарушением Администрацией пунктов 65, 70 Правил № 75.

В объяснении по жалобе Администрацией указано, что информация на Официальном сайте размещена несвоевременно по техническим причинам. Однако доказательства размещения указанных протоколов на Официальном

сайте в установленный законом срок Администрацией не представлены.

Таким образом, Администрацией нарушены пункты 65, 70 Правил № 75.

Исходя из содержания Правил № 75 протокол конкурса конкурсной комиссией оформляется только в случае проведения торгов. В связи с тем, что Открытый конкурс признан несостоявшимся, ссылка Заявителя на пункт 84 Правил № 75 необоснована.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Эксжилстрой» на действия организатора конкурса – администрации Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ерзовского городского поселения (извещения № 120418/0316070/01, № 120418/0316070/02, № 120418/0316070/03, лоты № 1, № 2, № 3), необоснованной.

2. Признать организатора открытого конкурса - администрацию Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области нарушившей пункты 65 и 70 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».

3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.