

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № 16-01-18.1-03/34

04 февраля 2016г.

г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы 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 управления – начальник отдела контроля органов власти;

членов комиссии: Ячменева О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор 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 «Комфорт-Сервис» на действия организатора торгов - Администрации Дзержинского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда,

УСТАНОВИЛА:

в УФАС по Волгоградской области 27 января 2016 года поступила жалоба ООО «Комфорт-сервис» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Администрации Дзержинского района Волгограда (далее – Администрация, Организатор конкурса) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда.

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

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 03-8/479 от 29.01.2016) направлено: Заявителю 29.01.2016 в 14ч. 03мин. по электронной почте [service2010@yandex.ru](mailto:service2010@yandex.ru); Администрации 29.01.2016 в 14ч. 03мин. по электронной почте [radm04@volgadmin.ru](mailto:radm04@volgadmin.ru).

Рассмотрение жалобы назначено на 04.02.2016 на 10 часов 30 минут. Рассмотрение жалобы по существу завершилось 04.02.2016 в 11 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Абрамова А.А. – представитель

Администрации Дзержинского района Волгограда по доверенности № Д/12-15 от 24.08.2015; Сухарев Д.В. – представитель ООО «Комфорт-Сервис» по доверенности б/н от 01.01.2016, Сополев А.Г. – директор ООО «Комфорт-Сервис», протокол № 1 от 13.03.2015.

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда (лоты № 1) (далее – Открытый конкурс).

Извещение № 251115/2780470/01 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 25.11.2015 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Обжалуемые действия Организатора конкурса – нарушение процедуры организации Открытого конкурса.

Из жалобы ООО «Комфорт-Сервис» следует, что Организатором конкурса в нарушение норм действующего законодательства Российской Федерации проводится Открытый конкурс при наличии выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом.

Представитель Заявителя на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе и пояснил следующее: 21 декабря 2015г. в адрес Администрации направлены документы, подтверждающие факт выбора собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Волгоград, ул. Шекснинская, д. 42 (лот № 1) в качестве управляющей организации – ООО «Комфорт-Сервис» с подтверждением реализации своего решения о выборе способа управления.

Представитель Администрации представила на заседание Комиссии запрошенные материалы и пояснила, что у ООО «Комфорт-Сервис» отсутствуют правовые основания осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом № 42 по ул. Шекснинской, в связи с чем, просит признать жалобу заявителя 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 Российской Федерации от 06.02.2006 № 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 (далее – Правила № 75).

Организатором конкурса является Администрация Дзержинского района Волгограда в соответствии с Постановлением главы Волгограда от 19.11.2007 № 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».

В соответствии с п. 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.

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.

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.

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 (ч. 3 ст. 161 ЖК РФ).

Таким образом, нормы действующего жилищного законодательства закрепляют приоритет волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме при решении вопроса о выборе способа управления многоквартирным домом и для отказа от проведения конкурса достаточно уведомления организатора конкурса о выбранном способе управления и его реализации.

Общим собранием собственников помещений, проведенным в форме заочного голосования в период с 19.05.2015 по 31.05.2015, приняты решения, в том числе: об

управлении управляющей организацией в качестве способа управления многоквартирным домом, о выборе управляющей организации - ООО «Комфорт-Сервис», что подтверждается протоколом общего собрания собственников помещений в жилом доме № 42 по ул. Шекснинской от 01.06.2015. Данный протокол на момент проведения открытого конкурса и рассмотрения настоящего дела не оспорен.

ООО «Комфорт-Сервис» письмом исх. № 125 от 21.12.2015 уведомило Администрацию о выборе собственниками многоквартирного дома № 42 по ул. Шекснинской о выборе способа управления многоквартирным домом, выборе управляющей организации и реализации своего решения о выборе способа управления этим домом (вх. от 22.12.2015). В приложении к письму приложены надлежащим образом заверенные копии протокола общего собрания собственников помещений от 01.06.2015, договоров управления многоквартирным домом, заключенных с собственниками помещений, обладающими 55% голосов.

Согласно Извещению дата и время вскрытия конвертов с заявками – 26.01.2016 в 10-00, дата рассмотрения заявок – 27.01.2016 в 10-00, дата и время проведения конкурса – 28.01.2016 в 10-00.

В связи с тем, что до дня проведения конкурса собственники многоквартирного дома № 42 по ул. Шекснинской выбрали способ управления своим домом и реализовали решение о выборе способа управления своим домом, организатор конкурса обязан был отказаться от проведения конкурса до дня проведения конкурса.

Исходя из п. 39 Правил № 75 организатор торгов после получения уведомления о выборе способа управления и реализации выбранного способа прекращает все действия по проведению конкурса и уведомляет об отказе от проведения конкурса в письменной форме всех претендентов и участников конкурса.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 27.01.2016 единственным участником Открытого конкурса признано ООО «Пионер», которому Организатор торгов на основании п. 71 Правил № 75 передает проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации, в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе

Решение об отказе от проведения конкурса Организатором конкурса не принималось, на официальном сайте не размещалось, участнику и претенденту не направлялось.

Таким образом, Организатором конкурса – Администрацией Дзержинского района Волгограда нарушен п. 39 Правил № 75. Довод Заявителя обоснован.

В связи с выявленными нарушениями порядка организации и проведения Открытого конкурса в действиях Администрации Дзержинского района Волгограда, Комиссия приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при проведении открытого конкурса.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Комфорт-Сервис» на действия организатора торгов - Администрации Дзержинского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района (извещение № 251115/2780470/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), лот № 1), обоснованной.

2. Признать организатора торгов - Администрацию Дзержинского района Волгограда нарушившей пункт 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 при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района (извещение 251115/2780470/01, лот № 1 – ул. Шекснинская, д. 42)

3. Выдать предписание администрации Дзержинского района Волгограда о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района (извещение № 251115/2780470/01, лот № 1) в соответствии с требованиями пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»; аннулировать протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 27 января 2016 г.