

РЕШЕНИЕ

26 августа 2015 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Григорьева А.В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО Управляющая компания «УЮТ» на действия организатора торгов - Администрации города Бердска Новосибирской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Новосибирская область, г.Бердск, ул.Ленина, 32 (вх. № 7640 от 17.08.15г.),

в присутствии представителя заявителя – ООО УК «УЮТ» - «...» (по доверенности №336 от 03.08.2015г.),

в присутствии представителя заказчика – МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» г.Бердска – «...» (по доверенности № 1398/17-02115 от 22.06.2015г.) и Масленников «...» (по доверенности №1398/17-02115 от 22.06.2015г.);

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО Управляющая компания «УЮТ» на действия организатора торгов - Администрации города Бердска Новосибирской области при проведении электронного открытого конкурса (далее - ЭОК) на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Новосибирская область, г.Бердск, ул.Ленина, 32 (вх.№7640 от 17.08.15г.).

Заявитель сообщает следующее.

25 июня 2015 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения заказов <http://torgi.gov.ru> была опубликована информация об электронном открытом конкурсе (далее - ЭОК) на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Новосибирская область, г.Бердск, ул.Ленина, 32.

Извещение №250615/0235990/10.

Организатор торгов: Администрация города Бердска Новосибирской области.

ООО УК «УЮТ» желало принять участие в ЭОК, однако не смогло участвовать в силу того, что заказчик допустил нарушения процедуры проведения открытого конкурса и действующего законодательства.

ООО УК «УЮТ» аргументирует вышеуказанное утверждение следующим:

1. Согласно п. «а» ст.40 Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 года, №75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управление многоквартирным домом" (с изменениями и дополнениями) организатор конкурса не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе обязан уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Однако ни Администрацией города Бердска, ни конкурсной комиссией не было проведено данное уведомление. Вследствие чего ни жители дома, ни ООО УК «УЮТ» не знали о проведении открытого конкурса. ООО УК «УЮТ» узнало о проведении конкурса только 11.08.2015 года, посредством получения письма от ООО «УК «Вербена», как единственного участника. Вследствие чего ООО УК «УЮТ» не смогло в установленный в законе срок подать заявку и принять участие в конкурсе.

2. Жилой дом по ул.Ленина,32 находится в управлении ООО УК «УЮТ» с 01 апреля 2015 года.

ООО «УК «УЮТ» имеет лицензию на право управления многоквартирными домами от 12.05.2015 года. В связи с тем, что лицензия была выдана ООО УК «УЮТ» после 01 мая 2015 года, ООО УК «УЮТ» обратилось 24.07.2015г. в Арбитражный суд Новосибирской области о признании незаконным решения Комиссии по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области (далее «Комиссия») от 29.04.2015 г., признать решение Комиссии от 12.05.2015 г. принятым от 29.04.2015 г. и изменить дату выдачи лицензии на 29.04.2015 года.

После того как ООО УК «УЮТ» стало известно о проведении открытого конкурса ООО УК «УЮТ» информировало Администрацию г.Бердска о подаче данного заявления в суд с просьбой приостановить проведение открытого конкурса до решения Арбитражного суда Новосибирской области.

3. ООО УК «Вербена» представлен протокол №2 от 28.07.2015 года, по которому ООО УК «Вербена» признано единственным участником конкурса, который выиграл конкурс. Но при этом на сайте в разделе «статус конкурса» указано, что «несостоявшийся с единственным участником».

Данная противоречивая информация ввела в заблуждение ООО УК «УЮТ», т.к. не позволило правильно воспринять информацию об итогах проведения конкурса.

Таким образом действия конкурсной комиссии и заказчика - Администрации г.Бердска ООО УК «УЮТ» считает не обоснованными.

Жалоба ООО УК «УЮТ» подана в соответствии с требованиями ч.ч.6-8 ст. 18.1 ФЗ №135 – Федерального Закона «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Администрация города Бердска Новосибирской области представило следующие возражения на жалобу.

В целях исполнения ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255 - ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» и Постановления администрации города Бердска от 03 июня 2015г. №1989 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» Муниципальным казенным учреждением «Управления жилищно-коммунального хозяйства» города Бердска (далее МКУ «УЖКХ») был проведен открытый конкурс № 23(ОК)/15 «Отбор управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, город Бердск, ул. Ленина, 32» (далее открытый конкурс №23(ОК)/15).

25.06.2015 г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 250615/0235990/10 о проведении открытого конкурса №23 (ОК)/15.

В соответствии с п. 40 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75 (далее Правила) собственники дома №32 по ул. Ленина в установленном законом порядке были оповещены МКУ «УЖКХ» о проведении конкурса №23(ОК)/15 (копия информации о проведении конкурса прилагается).

До дня проведения конкурса, в адрес администрации города Бердска, никакого решения о выборе способа управления многоквартирным домом или реализации такого решения собственниками помещений доме, являющимся объектом конкурса не было направлено, а согласно п. 39 Правил отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

В соответствии с протоколом №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе №23(ОК)/15 конкурсная комиссия признала единственного претендента на участие в конкурсе Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Вербена» (далее ООО УК «Вербена») участником конкурса, так как заявка соответствовала требованиям конкурсной документации.

Согласно п. 71 Правил, в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом.

06.08.2015г. ООО УК «Вербена» предоставлен подписанный проект договора управления многоквартирным домом и договор страхования.

Таким образом, ООО УК «Вербена» является управляющей организацией по отношению к многоквартирному дому, расположенному по адресу: Новосибирская область, город Бердск, ул. Ленина, 32.

Ввиду изложенного, действия организатора по проведению открытого конкурса №23(ОК)/15 не противоречат требованиям ЖК РФ и Правилам проведения конкурса по отбору управляющей организации и не содержат нарушений порядка

организации и проведения торгов.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Жилой дом по ул.Ленина,32 находится в управлении ООО УК «УЮТ» с 01 апреля 2015 года. ООО УК «УЮТ» имеет лицензию на право управления многоквартирными домами от 12.05.2015 года.

Согласно ч.1 ст.7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255 - ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

В соответствии с ч.4 ст.7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255 - ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном статьей 197 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса. При этом юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые указаны в настоящей части и осуществляют предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо получили отказ в ее выдаче, надлежащим образом обязаны исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом,

оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до наступления событий, указанных в части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Частями 1,2 ст.195 Жилищного Кодекса Российской Федерации предусмотрен реестр лицензий субъекта Российской Федерации, который должен содержать раздел, включающий в себя сведения об адресе многоквартирного дома или адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

Согласно подпункту «г» пункта 5.1 раздела 10 Положения о Государственной жилищной инспекции Новосибирской области, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 23.04.2012 N 208-п, инспекция ведет реестр лицензий Новосибирской области. В реестре лицензий Новосибирской области на сайте Государственной жилищной инспекции Новосибирской области отсутствуют сведения о том, что ООО УК «УЮТ» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Новосибирская область, г.Бердск, ул.Ленина, 32; собственниками помещений также не был выбран способ управления данным домом.

В связи с изложенным, Администрация города Бердска правомерно провела конкурс по отбору управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, город Бердск, ул. Ленина, 32. При этом информация о конкурсе была размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru (извещение № 250615/0235990/10), как это требуется в соответствии с п. «а» ст.40 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75, кроме того, администрация представила на заседание Комиссии Новосибирского УФАС России письмо (вх.№1481/17-02/15 от 30.06.2015г.), адресованное жителям дома №32 по ул.Ленина, где также указана информация о конкурсе.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч.20 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года, № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО Управляющая компания «УЮТ» на действия организатора торгов - Администрации города Бердска Новосибирской области при проведении электронного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Новосибирская область, город Бердск, ул.Ленина,32, необоснованной.

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