

<...>

<...>

Решение принято «25» ноября 2020г.  
Оренбург

г.

### **Решение по делу № 056/01/18.1-1562/2020**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области от 03.02.2020 № 9) в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя – начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: <...>

в присутствии представителя заявителя – <...> (доверенность в материалах дела);

в присутствии представителя администрации г. Оренбурга в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга – <...> (доверенность в материалах дела);

рассмотрев дистанционно посредством видеоконференцсвязи жалобу ООО <...> (вх. № 10848 от 11.11.2020) на действия администрации г.

Оренбурга в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом г. Оренбург, ул. пр. Победы, д. 157/6 (извещение № 051020/3324284/01 от 05.10.2020).

### **УСТАНОВИЛА:**

11.11.2020г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступила жалоба ООО <...> на действия администрации г. Оренбурга в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом г. Оренбург, ул. пр. Победы, д. 157/6 (извещение № 051020/3324284/01 от 05.10.2020), адрес сайта, на котором размещена конкурсная документация: <http://www.torgi.gov.ru>.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением жалобы, Оренбургским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заявителю, организатору торгов направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 10760 от 12.11.2020, исх. № 10761 от 12.11.2020).

Рассмотрение жалобы назначено на 20 ноября 2020 г. на «14» часов «00» минут.

На рассмотрение жалобы 20 ноября 2020 г. присутствовали - представитель заявителя – <...> (доверенность в материалах дела), представитель администрации г. Оренбурга в лице УЖКХ администрации г. Оренбурга – на рассмотрение дела не явились, запрошенные Оренбургским УФАС России документы не представили.

В порядке части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срок рассмотрения жалобы ООО <...> на действия администрации г. Оренбурга в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга (далее – УЖКХ администрации г. Оренбурга) продлен, в связи с необходимостью предоставления дополнительной информации, рассмотрение жалобы назначено на «25» ноября 2020 года в 16 ч. 00 мин.

На рассмотрение жалобы 25 ноября 2020 г. присутствовали - представитель заявителя – <...> (доверенность в материалах дела), представитель администрации г. Оренбурга в лице УЖКХ администрации г. Оренбурга – <...>. (доверенность в материалах дела).

В ходе рассмотрения жалобы заявитель доводы, изложенные в жалобе, поддержал в полном объеме.

Представитель Администрации г. Оренбурга в лице УЖКХ администрации г. Оренбурга просила признать жалобу необоснованной.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующему.

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными жилыми домами органом местного самоуправления определен в Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

Согласно ч. 4 ст. 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в [части 13](#) настоящей статьи и [части 5 статьи 200](#) настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с ч. 13 ст. 161 ЖК РФ в течение двадцати дней со дня выдачи [в порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи открытый конкурс, за исключением случая, предусмотренного [частью двадцать пятой статьи 7.3](#) Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления

уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию № 56-301000-662-2018 от 16.09.2020г. многоквартирный дом расположенный по адресу г. Оренбург, ул. Проспект Победы, д. 157/6 введен в эксплуатацию 16.09.2020 гожа.

05.10.2020 года на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> УЖКХ администрации г. Оренбурга размещено извещение № 051020/3324284/01 от 05.10.2020г. о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. пр. Победы, д. 157/6.

Срок приема заявок: с 05.10.2020 до 11ч. 40 мин. 05.11.2020г. Дата и время проведения конкурса: 09.11.2020г. 11 ч. 40 мин.

26.10.2020 года в соответствии с распиской о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на участие в конкурсе ООО <...> подана заявка.

03.11.2020 года в УЖКХ администрации г. Оренбурга поступило письменное уведомление от ООО <...> в соответствии с которым собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Оренбург, ул. пр. Победы, д. 157/6 принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, выборе управляющей организации и заключении договора управления многоквартирным домом, и о реализации способа управления многоквартирным домом.

Решение о выборе реализовано путем заключения договора управления многоквартирным домом от 03.11.2020г.

В соответствии с п. 39 Правил в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе

способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Для отмены конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке п. 39 Правил № 75 необходим не только выбор управляющей организации, но и реализация способа управления многоквартирным домом.

Таким образом, у УЖКХ администрации г. Оренбурга имелись основания для отказа от проведения конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенного по адресу г. Оренбург, ул. пр. Победы, д. 157/6.

Вместе с тем, в ходе правового анализа представленных документов и официального сайта <http://torgi.gov.ru> Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что 03.11.2020 года УЖКХ администрации г. Оренбурга принято решение об отмене проведении конкурса в связи с поступлением протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 157/6 по пр. Победы от 02.11.2020 № 1 по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом.

На официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено и представителем УЖКХ администрации г. Оренбурга не оспаривалось в ходе рассмотрения дела, что информация в извещении об отмене конкурса изложена не полностью.

Таким образом действия организатора торгов – администрации города Оренбурга в лице УЖКХ администрации города Оренбурга, выразившиеся в отказе от проведения конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. пр. Победы, д. 157/6 по основанию поступления в УЖКХ администрации г. Оренбурга протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 157/6 по пр. Победы от 02.11.2020 № 1 по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не правомерны.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб приходит к выводу об обоснованности довода жалобы ООО <...>» (вх. № 10848 от 11.11.2020).

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «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.

Комиссией Оренбургского УФС России принято решение о выдаче предписания администрации г. Оренбурга в лице УЖКХ администрации г. Оренбурга.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО <...> на действия администрации г. Оренбурга (в лице УЖКХ администрации г. Оренбурга) при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенным по адресу г. Оренбург, ул. Проспект Победы, д. 157/6 (извещение № 051020/3324284/01 от 05.10.2020 лот № 1) обоснованной.
2. Выдать Администрации г. Оренбурга (в лице УЖКХ администрации г. Оренбурга) предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
3. Снять ограничения на заключение договора по результатам торгов (ч.19 ст.18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»).
4. Передать материалы дела № 056/01/18.1-1562/2020 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.