

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 02-12/16А о нарушении антимонопольного законодательства

г. Якутск резолютивная часть оглашена «27» мая 2016 г.

изготовлено в полном объеме «07» июня 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

Ю.А. Игнатьев – Руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

Члены комиссии:

Лаврентьев И.А. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

Мандарова А.Е. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

При участии:

От заявителя:

- Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Гарант-Сервис» не явились, извещены должным образом, ходатайствовали о рассмотрении дела без их участия (вхд. № «\*\*\*» от «\*\*\*»);

- Управление государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) не явились, извещены должным образом;

От Ответчика:

- Администрация Муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), не явились, извещены должным образом;

От заинтересованного лица:

- Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», не явились, извещены должным образом;

- Общество с ограниченной ответственностью «Мирнинское предприятие жилищного хозяйства», не явились, извещены должным образом, ходатайствовали о рассмотрении дела без их участия (вхд. № «\*\*\*» от «\*\*\*»),

рассмотрев материалы дела №02-12/16А о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного в отношении Администрации Муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

30 декабря в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Управляющей компании Гарант-Сервис» организатора конкурса Администрации Муниципального образования «Город Мирный» Республики Саха (Якутия) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории г. Мирный (Извещение № 09115/096637/01 от 09.11.2015 г. на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

По словам заявителя, действия организатора конкурса Администрации МО «Город Мирный», являются незаконными, необоснованными и нарушают права и законные интересы ООО «УК Гарант-Сервис» и иных лиц по следующим основаниям:

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о закупке: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В соответствии с п. 70 ч. VIII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75, претендентам, не допущенным к участию в конкурсе направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатором конкурса уведомление в ООО «УК Гарант-Сервис» не представлено.

В Информационной карте конкурсной документации указано: «место, порядок, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: Место: РС (Я), г. Мирный, ул. Ленина, д. 16. Дата и время: 11:00 часов (время местное) «14» декабря 2015 г. Претендент находился по вышеуказанному времени и месте рассмотрения заявок. Секретарем комиссии в 11:00 устно была дана информация о том, что время сбора еще не определено, на просьбу сообщить о времени проведения рассмотрения заявок организатор конкурса

никак не отреагировал. Заявитель считает, что данные обстоятельства воспрепятствованием претенденту в присутствии при рассмотрении заявок на участие в конкурсе, а также нарушением времени проведения конкурсных процедур.

В протоколах вскрытия конвертов и рассмотрения заявок указано, что «по адресу ул. Аммосова, 34б, входящему в состав Лота №17, выбран способ управления организацией ООО «Жилсервис» (лицензия №014-000180 от 07.12.2015 г., протокол результатов заочного голосования жилья МКД №4 от 01.03.2015 г.). Считаю приобщение вышеуказанных документов и принятие решения конкурсной комиссией нелегитимным, так как с 01.05.2015 г. осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии запрещается.

Тот факт, что в результате проведения конкурса ни одно предприятие, кроме ООО «УК Гарант-Сервис» не приняло участие, свидетельствует о том, что лоты по конкурсу сформированы таким образом, что лот либо не вызывает интереса, либо размер обеспечения слишком велик и не позволяет предприятиям принимать участие в конкурсе. Тем самым нарушены основные принципы проведения конкурса. В п.4 с. I 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 – «Конкурс проводится на основе следующих принципов: 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; 2) добросовестная конкуренция».

Исходя из вышеизложенного, Заявитель считает, что на основании п.59 ч. VII, п. 79 ч. VIII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. Однако практика проведения подобных конкурсов Администрацией МО «Город Мирный» показывает, что этого не происходит.

Таким образом, Заявитель указывает, что действия Организатора конкурса Администрацией МО «Город Мирный» РС (Я) имеет признаки ограничения конкуренции, что противоречит ч. 1 ст. 17 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Приказом Якутского УФАС России от 30.03.2016 №28 возбуждено дело №02-12/16А о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в отношении Администрации Муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

30 марта 2016 г. Якутским УФАС России вынесено определение о назначении дела № 02-12/16А о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению в связи с обнаружением признаков нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На рассмотрении Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) находится заявление от Управления государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) с указанием на признаки нарушения антимонопольного законодательства Администрацией МО «Город Мирный» при назначении ООО «Мирнинское предприятие жилищного хозяйства» управляющей компании многоквартирными домов, указанных в Приложении к Постановлению городской Администрации от 22.12.2015 г. №1401, а именно по закупке по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (Извещение № 091115/0961637/01 от 09.11.2015 г.).

Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) ведется Реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Республики Саха (Якутия). В данном реестре размещаются лицензиаты – юридические лица или индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а также многоквартирные дома, находящиеся в управлении лицензиатов.

Определением Якутского УФАС России от 11.04.2016 г. дело №02-12/16А о нарушении антимонопольного законодательства с учетом поступившего заявления Комиссия Якутского УФАС России отложено в связи с объединением заявлений и с необходимостью привлечь Управление государственного строительного и жилищного надзора РС (Я) в качестве созаявителя и в качестве заинтересованного лица Общество с ограниченной ответственностью «Мирнинское предприятие жилищного хозяйства» в деле №02-12/16А.

Ответчик - Администрация МО «Город Мирный» Мирнинского района РС (Я) не соглашается с доводами заявителя и сообщает следующее.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» на общероссийском сайте размещена информация о закупке по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории г. Мирный.

Конкурс признан несостоявшимся в связи с тем, что поступила одна заявка от Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Гарант-Сервис». Единственный участник конкурс не был допущен к участию, в связи с несоответствием заявки на участие в конкурсе требованиям Правил.

14.12.2015 г. в 11:00 ч. конкурсная комиссия рассмотрела заявки на участие в конкурсе на соответствие с нормами Постановления Правительства РФ №75. При этом, разделом VII вышеуказанного Постановления Правительства РФ №75 – не установлено право присутствия претендентов или их представителей при рассмотрении конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.

По доводу заявителя ООО «УК Гарант-Сервис» - данная управляющая организация было в однодневный срок уведомлено от 15.12.2015 г.

Кроме того, Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис» (по лоту №17 в доме по адресу: ул. Аммосова, 34б) в установленном законе порядке получена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Так как, согласно протоколу от 01.03.2015 г. №4 результатов заочного голосования собственников жилья многоквартирного дома по ул. Аммосова, д. 34б большинством голосов было принято решение о выборе управляющей компанией дома ООО «Жилсервис».

Ввиду отсутствия лицензии у управляющей компании ООО «Жилсервис» на момент формирования конкурсной документации и объявления конкурса, жилой дом, расположенный по адресу: ул. Аммосова, д. 34б был включен в состав конкурсной документации.

В соответствии с п. 39 Постановления Правительства РФ №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.

08 декабря 2015 года в адрес организатора конкурса от ООО «Жилсервис» поступила информация о получении лицензии на осуществление коммерческой деятельности по управлению многоквартирными домами (лицензия № 014-000180 от 07.12.2015 г.).

Реализация решения о выборе способа управления многоквартирным домом подразумевает также и получение выбранной собственниками управляющей компанией лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом. В связи с чем, конкурс в отношении данного дома не проводился, что и отражено в протоколе вскрытия конвертов от 10.12.2015 г. и в протоколе рассмотрения заявок от 14.12.2015 г.

Ответчик указывает, что при формировании лота Организатор торгов исходил из требований, установленных п. 6 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в соответствии с которым общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования. Размер обеспечения установлен п. 14 вышеуказанного Постановления Правительства РФ №75.

В свою очередь к землям общего пользования относятся земли, предоставленные под охранные зоны, дороги, проезды, другие сооружения и объекты общего пользования.

Согласно п. 53 Постановления Правительства РФ №75 - Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

В соответствии с п. 18. Правил - Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

Согласно п. 19 Правил, в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным п. 15 Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Говоря о результатах рассмотрения заявки на участие в открытом конкурсе по лоту №17, Конкурсной комиссией Организатора торгов было принято решение об отказе в допуске к участию в открытом конкурсе претендента ООО «УК Гарант-Сервис» в связи с нарушением требования пп. 1 п. 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ №75, а именно в составе заявки предоставлена копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица.

Основанием для отказа заявки участника ООО «УК Гарант-Сервис» в допуске к участию в конкурсе является несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п. 53 определенных пп. 3 п. 18 вышеуказанных Правил.

Тринадцатый арбитражный суд в Постановлении от 12.05.2010 по делу № А26-6493/2009 отмечает, что пп. 1 п. 53 Правил прямо предусматривает представление с заявкой на участие в конкурсе выписки из ЕГРЮЛ, а не заверенной ее копии. Случаи представления копий документов оговорены в названном пункте Правил. В частности, в копиях представляются документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям, установленным пп. 1 п. 5 Правил, а также бухгалтерский баланс за последний отчетный месяц. Поскольку заявка не соответствовала установленному п. 53 Правил в части непредставления выписки из ЕГРЮЛ, а не заверенной ее копии, вывод о правомерном отказе конкурсной комиссией в допуске к участию в конкурсе является законным и обоснованным.

В связи с этим, Ответчик считает, что доводы заявителя - ООО «УК Гарант-Сервис», что лоты сформированы таким образом, что не представляют интереса для потенциальных претендентов и размер обеспечения завышен, не нашли своего подтверждения.

Также, Ответчик указывает в своем отзыве, что ранее адресный перечень многоквартирных домов, вошедший в конкурсную

документацию находился на непосредственном обслуживании Управления жилищно-коммунального хозяйства АК «АЛРОСА» (ПАО). В связи с ликвидацией указанного структурного подразделения АК «АЛРОСА» (ПАО) (решение принято Наблюдательным советом АК «АЛРОСА» (ПАО) в рамках ухода от непрофильных активов). Весь жилой фонд, который обслуживало УЖКХ АК «АЛРОСА» (ПАО) сформировано в конкурсную документацию и разбито по лотам, в соответствии с п. 6 Постановления Правительства РФ №75.

Согласно ч. 8 ст. 161 ЖК РФ - Заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 настоящей статьи, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

Таким образом, Ответчик считает, что орган местного самоуправления при проведении выбора способа управления многоквартирными домами действовал в соответствии с действующим законодательством.

На основании вышеизложенного, представитель ответчика считает, что в действиях Администрации МО «Город Мирный» отсутствуют признаки нарушения ч. 1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

*Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив и рассмотрев имеющиеся в материалах дела документы и сведения, пришла к следующему заключению об обстоятельствах дела №02-12/16А о нарушении антимонопольного законодательства.*

09 ноября 2015 года Администрацией Муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации, с предметом конкурса: «право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами».

Извещение № 091115/0961637/01 от 09.11.2015 г.на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/>).

Дата и время начала подачи заявок - 10.11.2015.

Дата и время окончания подачи заявок – 10.12.2015.

24.11.2015 г. Организатором торгов внесены изменения в конкурсную документацию (редакция №2 от 24.11.2015) в связи с допущенными техническими ошибками и исключением из Лота №15 домов по ул. Ленина, д. 10а, ул. 40 лет Октября, д. 2а в связи с выбором способа управления собственниками МКД.

Основание проведения конкурса – Жилищный кодекс Российской Федерации и Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Организатор конкурса – Администрация Муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

Наименование обязательных работ и услуг: техобслуживание и текущий ремонт; содержание дворовых территорий; уборка подъездов, лестничных клеток и других мест общего пользования; уборка кабин лифтов; освещение подъездов, лестничных клеток и других мест общего пользования; содержание мусоропровода; техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов с учетом электроэнергии, сбор и вывоз бытовых отходов.

Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом: уборка чердачного и подвального помещений, стрижка газонов, ликвидация наледи на придомовой территории.

Коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

Дата и время вскрытия конвертов: 10.12.2015 11:00.

Дата рассмотрения заявок: 14.12.2015.

Дата проведения конкурса: 16.12.2015.

Количество Лотов: 18.

**Лот №1:** ш. 50 лет Октября, д. 12, ш. 50 лет Октября, д. 12/1, ш. 50 лет Октября, д. 14, ш. 50 лет Октября, д. 14/1, ш. 50 лет Октября, д. 16, проезд Строителей, д.2.

Количество ДОМОВ	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
6	15474,72	855 889,13	55,31	10 270 669,52	513 533,48

**Лот №2:** ул. Аммосова, д.98/1, ул. Аммосова, д. 98/2, ул. Аммосова, д.100, ул. Солдатова, д.2, ул. Солдатова, д.2/1, ул. Солдатова, д.3, ул. Солдатова, д.4, ул. Солдатова, д.6, ул. Солдатова, д.8, ул. Солдатова, д.10, ул. Солдатова, д.11, ул. Солдатова, д.12, ул. Солдатова, д.12/1, ул. Солдатова, д.13, ул. Солдатова, д.15, ул. Тихонова, д.9/1, ул. Тихонова, д.15/1, ул. Тихонова, д.15/2

Количество ДОМОВ	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
18	97600,19	5 190 776,80	53,18	62 289 321,56	3 114 466,08

**Лот №3:** ул. Аммосова, д. 96/2 (1)

Количество домов	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
1	2096,40	118 311,47	56,44	1 419 737,63	70 986,88

**Лот №4:** ул. Советская, д.3, ул. Советская, д.17, ул. Советская, д.19, ул. Советская, д.21, ул. Тихонова, д.6, ул. Павлова, д.8, ул. Советская, д. 17а, ул. Советская, д.21а, ул. Тихонова, д.8, ул. Тихонова, д.10, ул. Тихонова, д.11, ул. Павлова, д.4, ул. Павлова, д.6, ул. Павлова, д.12, ул. Павлова, д.14, ул. Советская, д.11/2, ул. Советская, д.11/3, ул. Советская, д.11/4, ул. Советская, д.13/1, ул. Советская, д.13/2, ул. Советская, д.13/3, ул. Советская, д.13/4, ул. Советская, д.13/5, ул. Советская, д.13/6, ул. Советская, д.13/7, ул. Советская, д.15/1, ул. Советская, д.15/2, ул. Тихонова, д.3/1, ул. Тихонова, д.7, ул. Тихонова, д.9, ул. Тихонова, д.12, ул. Тихонова, д.12/2, ул. Тихонова, д.16, ул. Тихонова, д.16а

Количество домов	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
34	93191,49	4 486 851,23	48,15	53 842 214,76	2 692 110,74

**Лот №5:** Ленинградский пр-кт, д. 23а, Ленинградский пр-кт, д. 27а, Ленинградский пр-кт, д. 44, Ленинградский пр-кт, д. 46, Ленинградский пр-кт, д. 50, Ленинградский пр-кт, д. 52, ул. 40 лет Октября, д.1, ул. 40 лет Октября, д.2, ул. 40 лет Октября, д.8 ул. 40 лет Октября, д.8а, ул. 40 лет Октября, д.10, ул. 40 лет Октября, д.24, ул. 40 лет Октября, д.24а, ул. 40 лет Октября, д.24б, ул. 40 лет Октября, д.26а, ул. 40 лет Октября, д.26б, ул. 40 лет Октября, д.28, ул. 40 лет Октября, д.28а, ул. 40 лет Октября, д.28б, ул. 40 лет Октября, д.30, ул. 40 лет Октября, д.30а, ул. 40 лет Октября, д.30б, ул. 40 лет Октября, д.32, ул. 40 лет Октября, д.32а, ул. 40 лет Октября, д.32б, ул. 40 лет Октября, д.34, ул. 40 лет Октября, д.34а, ул. 40 лет Октября, д.36, ул. 40 лет Октября, д.36а, ул. 40 лет Октября, д.36б, ул. 40 лет Октября, д.38, ул. 40 лет Октября, д.38б, ул. 40 лет Октября, д.40, ул. 40 лет Октября, д.40а, ул. 40 лет Октября, д.42, ул. 40 лет Октября, д.42а, ул. 40 лет Октября, д.44, ул. 40 лет Октября, д.44а, ул. 40 лет Октября, д.46а, ул. 40 лет Октября, д.46б, ул. 40 лет Октября, д.48а, ул. Ленина, д.18, ул. Ленина, д.20, ул. Ленина, д.22, ул. Ленина, д.24, ул. Ленина, д.26, ул. Ленина, д.28, ул. Ленина, д.30, ул. Ленина, д.32, ул. Ленина, д.34а, ул. Ленина, д.34б, ул. Ленина, д.40, ул. Ленина, д.40а, ул. Ленина, д.42, ул. Ленина, д.42а, ул. Ленина, д.44, ул. Ленина, д.44а, ул. Ойунского, д.28, ул. Ойунского, д.30, ул. Ойунского, д.30а, ул. Ленина, д.11, ул. Ленина, д.21, ул. Ленина, д.37, Ленинградский пр-кт, д. 23, Ленинградский пр-кт, д. 25, Ленинградский пр-кт, д. 25а, ул. Ленина, д.10, ул. Ленина, д.12, ул. Ленина, д.23, ул. Ленина, д.34, ул. Ленина, д.35, ул. Ленина, д.36, ул. Ленина, д.38, ул. Ойунского, д.36, ул. Советское, д.6, ул. Советское, д.8, ул. Советское, д.10, ул. Советское, д.12, ул. Советское, д.14, Ленинградский пр-кт, д. 48, Ленинградский пр-кт, д. 48а, ул. Ленина, д.22а, ул. Ленина, д.41, ул. Ленина, д.43, ул. Ленина, д.41а, ул. Советское, д.18а, ул. Советское, д.20, ул. Советское, д.20а

Количество домов	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
88	86117,56	4 009 575,54	46,56	48 114 906,49	2 405 745,32

**Лот №6:** Ленинградский пр-кт, д. 34, Ленинградский пр-кт, д. 34а, Ленинградский пр-кт, д. 34б, Ленинградский пр-кт, д. 36, Ленинградский пр-кт, д. 36а, Ленинградский пр-кт, д. 38а, Ленинградский пр-кт, д. 40, Ленинградский пр-кт, д. 40а, Ленинградский пр-кт, д. 42, Ленинградский пр-кт, д. 42а, Ленинградский пр-кт, д. 42б, ул.40 лет Октября, д.3, ул.40 лет Октября, д.7, ул.40 лет Октября, д.7а, ул.40 лет Октября, д.42в, ул.40 лет Октября, д.43, ул. Аммосова, д.26а, ул. Аммосова, д.28, ул. Аммосова, д.28б, ул. Аммосова, д.30, ул. Аммосова, д.30а, ул. Аммосова, д.32, ул. Комсомольская, д.24, ул. Комсомольская, д.26, ул. Комсомольская, д.28, ул. Комсомольская, д.30, ул. Ойунского, д.20, ул. Ойунского, д.22, ул. Ойунского, д.24, ул. Ойунского, д.25, ул. Ойунского, д.25б, ул. Ойунского, д.26, ул. Ойунского, д.27, ул. Ойунского, д.29, ул. Ойунского, д.31, ул. Ойунского, д.33, ул. Ойунского, д.33а, ул. Ойунского, д.35, ул. Ойунского, д.37, Ленинградский пр-кт, д. 19, Ленинградский пр-кт, д. 21, ул. Ойунского, д.41, ш. 50 лет Октября, д.3, ш. 50 лет Октября, д.5, ш. 50 лет Октября, д.7, ул. Аммосова, д.38б, ш. 50 лет октября, д.2, ш. 50 лет октября, д.2/1, ш. 50 лет октября, д.4, ш. 50 лет октября, д.21/1, Ленинградский пр-кт, д. 21/2, ул.40 лет Октября, д.11, ул. Комсомольская, д.2, ул. Комсомольская, д.4, ул. Комсомольская, д.4а, ул. Комсомольская, д.16а, ул. Комсомольская, д.16/2, ул. Комсомольская, д.22, ул. Ленина, д.2, ул. Ленина, д.4/2, ул. Ойунского, д.13, ул. Ойунского, д.15, ул. Ойунского, д.21, ул. Ойунского, д.23, ул. Ойунского, д.43

Количество домов	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
65	97 784,55	4 735 283,92	48,43	56 823 407,09	2 841 170,35

**Лот №7:** Ленинградский пр-кт, д. 11б, Ленинградский пр-кт, д. 26, Ленинградский пр-кт, д. 26а, Ленинградский пр-кт, д. 26б, ул. Комсомольская, д.1, ул. Комсомольская, д.5а, ул. Комсомольская, д.5б, ул. Комсомольская, д.7, ул. Комсомольская, д.7а, ул. Комсомольская, д.9а, ул. Комсомольская, д.9б, ул. Комсомольская, д.11а, ул. Комсомольская, д.11б, ул. Комсомольская, д.13а, ул. Комсомольская, д.13б, ул. Комсомольская, д.13в, ул. Московская, д.20, ул. Московская, д.20а, ул. Московская, д.22, ул. Московская, д.22а, ул. Московская, д.24, ул. Московская, д.24б, ул. Московская, д.26а, ул. Московская, д.28, ул. Московская, д.30, ул. Московская, д.30а, ул. Московская, д.30б, ш. Кирова, д.9/1, ш. Кирова, д.9/2, ул. Ойунского, д.7, ул. Комсомольская, д.11/1, ул. Комсомольская, д.11/2, ул. Комсомольская, д.23, ул. Комсомольская, д.25, ул. Комсомольская, д.25а, ул. Комсомольская, д.18/1

Количество домов	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
37	32384,06	1 530 536,85	47,26	18 366 442,23	918 322,11

**Лот №8:** Ленинградский пр-кт, д.7, Ленинградский пр-кт, д.7б, Ленинградский пр-кт, д.14, Ленинградский пр-кт, д.16, Ленинградский пр-кт, д.18, Ленинградский пр-кт, д.20, Ленинградский пр-кт, д.20а, ул. Вилюйская, д.3, ул. Вилюйская, д.5, ул. Вилюйская, д.7, ш. Кирова, д.2, ш. Кирова, д.2б, ш. Кирова, д.4, ш. Кирова, д.4б, ш. Кирова, д.5, ш. Кирова, д.5а, ш. Кирова, д.5б, ш. Кирова, д.6, ш. Кирова, д.6а, ш. Кирова, д.8, ш. Кирова, д.8а, ш. Кирова, д.9, ш. Кирова, д.10, ш. Кирова, д.12, ш. Кирова, д.14, ш. Кирова, д.16, ш. Кирова, д.18, ш. Кирова, д.20, Ленинградский пр-кт, д.1/2

Количество домов	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
29	19659,84	805 374,61	40,97	9 664 495,36	483 224,77

**Лот №9:** ул. Амакинская, д.2, ул. Амакинская, д.2/2, ул. Амакинская, д.2/3, ул. Амакинская, д.2/4, ул. Амакинская, д.2/5, ул. Амакинская, д.4, ул. Амакинская, д.6, ул. Амакинская, д.8, ул. Амакинская, д.10, ул. Амакинская, д.12, ул. Амакинская, д.14, ул. Бобкова, д.1, ул. Бобкова, д.3, ул. Бобкова, д.5, ул. Бобкова, д.7, ул. Бобкова, д.9, ул. Бобкова, д.11, ул. Куницына, д.19, ул. Куницына, д.20, ул. Соболева, д.5, ул. Соболева, д.7, ул. Соболева, д.9, ул. Соболева, д.11, ул. Соболева, д.13

Количество домов	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
24	13435,85	526 7779,16	39,21	6 321 313,87	316 065,69

**Лот №10:** ул. Звездная, д.4, ул. Звездная, д.6, ул. Звездная, д.14, ул. Звездная, д.16, ул. Звездная, д.18, ул. Звездная, д.20, ул. Звездная, д.22, ул. Звездная, д.26, ул. Звездная, д.28, ул. Звездная, д.36, ул. Звездная, д.42, ул. Звездная, д.44, ул. Звездная, д.46, ул. Звездная, д.46/1, ул. Звездная, д.48, ул. Звездная, д.48/1, ул. Звездная, д.48/2, ул. Звездная, д.50,

Количество домов	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
18	11672,10	474.072,45	40,62	5 688 869,43	284 443,47

**Лот №11:** ул. Логовая, д.1, ул. Ручейная, д.1

Количество домов	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
2	2040,50	74 652,41	36,59	895 828,98	44 791,45

**Лот №12:** ул. Тихонова, д.4

Количество домов	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
1	2029,50	93 429,63	46,04	1 121 155,61	56 057,78

**Лот №13:** ул. Ленина, д.35а, ул. Советская, д. 18

Количество домов	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
2	6298,20	353 115,91	56,07	4 237 390,92	211 869,55

**Лот №14:** ул. Тихонова, д. 29/2

Количество домов	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
1	2003,90	112 136,42	55,96	1 345 637,10	67 281,85

**Лот №15:** ул. Ленина, д. 14

Количество домов	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
1	1059,70	48 695,83	45,95	584 349,98	29 217,50

**Лот №16:** Ленинградский пр-кт, д.1/1

Количество домов	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
1	1775,60	74 927,87	42,20	899 134,40	44 956,72

**Лот №17:** ул. Аммосова, д.20, ул. Аммосова, д.24, ул. Аммосова, д.34б

Количество домов	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
3	7291,34	359 239,52	49,27	4 310 874,20	215 543,71

**Лот №18:** ул. Геологическая, д.2

Количество домов	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения (руб. (мес.))		Начальная (максимальная) цена по Лоту №1 за 1 год, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
		Всего	На 1 м <sup>2</sup>		
1	482,00	22 395,71	46,46	268 748,48	13 437,42

Согласно Раздела I Постановления Правительства №75 – «конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс.

«Управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

«Претендент» - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

«Участник конкурса» - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Согласно ч. 4 ст. 161 ЖК РФ - Орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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.

Согласно Протоколу №1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 10.12.2015 г.

– на момент вскрытия конвертов с заявками поступила 1 (одна) заявка от Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Гарант-Сервис»;

- по адресу ул. Аммосова, д.34б, входящему в состав Лота №17, выбран способ управления управляющей организацией ООО «Жилсервис».

В соответствии с ч.2 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) - Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) *управление управляющей организацией.*

В соответствии со статьей 192 ЖК РФ - *Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия). Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля. Лицензия предоставляется без ограничения срока ее действия и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она выдана. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам.*

Так как, согласно протоколу от 01.03.2015 г. №4 результатов заочного голосования собственников жилья многоквартирного дома по ул. Аммосова, д. 34б большинством голосов было принято решение о выборе управляющей компанией дома, ООО «Жилсервис» (что подтверждается материалами дела: копия лицензии №014-000180 от 07.12.2015 г., копия протокола результатов заочного голосования собственников жилья МКД №4 от 01.03.2015 г.).

По результатам рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе конкурс признан несостоявшимся в связи с тем, что поступила одна заявка от Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Гарант-Сервис». Единственный участник конкурс не был допущен к участию, в связи с несоответствием заявки на участие в конкурсе требованиям Правил.

Согласно ч. 15 Постановления Правительства №75 - При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

- 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- 2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;
- 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;
- 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;
- 6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Согласно ч. 16 Постановления Правительства №75 - Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 указанных Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 указанных Правил.

В соответствии с ч. 19 Постановления Правительства №75 - В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 указанных Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

14.12.2015 г. в 11:00 ч. Протоколом №2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе - конкурсная комиссия Организатора торгов рассмотрела заявки на участие в конкурсе на соответствие с нормами Постановления Правительства РФ №75.

В соответствии с ч. 60 Постановления Правительства №75 - Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в

конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

Согласно ч. 61 Постановления Правительства №75 - Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

Согласно ч. 62 Постановления Правительства №75 - Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Согласно п. 53 Постановления Правительства РФ №75 - Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Заявка участника №1 – ООО «УК Гарант-Сервис» не допущен к участию в конкурсе в связи с нарушением требований пп.1 п. 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства №75, а именно в составе заявки предоставлена копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица. Основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пп.3 п. 18 Правил.

По доводу заявителя ООО «УК Гарант-Сервис» - данная управляющая организация было в однодневный срок уведомлено от 15.12.2015 г., что подтверждается материалами дела (письмо от 15.12.2015 г. №7733-СК).

Объектом рассматриваемого конкурса являются 332 объекта (количество домов по Извещению №091115/0961637/01), входящие в 18 лотов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

Согласно ч. 14 Постановления Правительства №75 - Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Касательно доводов и правомерности Постановления Администрации Муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) от 22.12.2015 г. №1401, Комиссия Якутского УФАС России поясняет следующее:

Согласно вышеуказанному Постановлению Администрации МО «Город Мирный» Мирнинского района РС (Я) - Администрация в связи с признанием открытого конкурса по выбору способа управления многоквартирными домами несостоявшимся и в соответствии с ч.8 ст.161 ЖК РФ, ст. 162 ЖК РФ назначает Общество с ограниченной ответственностью «Мирнинское предприятие жилищного хозяйства» управляющей компанией многоквартирных домов.

В соответствии с ч.8 ст. 161 ЖК РФ - *Заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса*, предусмотренного частями 4 и 13 настоящей статьи, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

Согласно ч. 1 ст. 162 ЖК РФ - Договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Также, Ответчик – Администрация МО «Город Мирный» постановил ООО «МП ЖХ» заключить в срок до 01 апреля 2016 года с собственниками помещений договоры управления многоквартирными домами.

На рассмотрении дела №02-12/16А Ответчик заявил, что договора согласно списку (приложению) Постановления №1401 от 22.12.2015 г. находятся на стадии заключения со стороны ООО «МП ЖХ» и с собственниками помещений.

Довод Ответчика – Администрации МО «Город Мирный» о соблюдении требований части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции и

Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» отклоняются Комиссией УФАС по РС (Я) на основании следующего:

Ч. 6 Раздела I Постановления - Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, **общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.**

А именно, Комиссия УФАС по РС (Я) приходит к выводу о превышении требований Постановления Правительства №75 - норм 100 тыс. кв. метров по рассматриваемому **лоту №6** открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом.

Согласно Актам о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по лоту №6 (количество домов 65):

**Лот №6:**

	Адреса:	Жилые помещения	Нежилые помещения
1	Ленинградский пр-кт, д. 34	476,5	
2	Ленинградский пр-кт, д. 34а	502,3	
3	Ленинградский пр-кт, д. 34б	514,6	
4	Ленинградский пр-кт, д. 36	480	
5	Ленинградский пр-кт, д. 36а	504,3	
6	Ленинградский пр-кт, д. 38а	501,8	
7	Ленинградский пр-кт, д. 40	485,4	
8	Ленинградский пр-кт, д. 40а	514,9	
9	Ленинградский пр-кт, д. 42	482,1	
10	Ленинградский пр-кт, д. 42а	510	
11	Ленинградский пр-кт, д. 42б	507,8	
12	ул.40 лет Октября,д.3	704,3	
13	ул.40 лет Октября,д.7	729,94	
14	ул.40 лет Октября,д.7а	657,3	
15	ул.40 лет Октября,д.42в	689,78	
16	ул.40 лет Октября,д.43	672,99	
17	ул. Аммосова,д.26а	496,2	
18	ул. Аммосова,д.28	765,51	
19	ул. Аммосова,д.28б	308,9	
20	ул. Аммосова,д.30	735	
21	ул. Аммосова,д.30а	477,12	
22	ул. Аммосова,д.32	722,6	
23	ул.Комсомольская,д.24	727,4	
24	ул.Комсомольская,д.26	665,8	61,4
25	ул. Комсомольская,д.28	731,5	
26	ул.Комсомольская,д.30	738,23	
27	ул. Ойунского,д.20	607,5	
28	ул. Ойунского,д.22	729,9	
29	ул. Ойунского,д.24	750	
30	ул. Ойунского,д.25	740,63	
31	ул. Ойунского,д.25б	302,3	
32	ул. Ойунского,д.26	730	
33	ул. Ойунского,д.27	738	
34	ул. Ойунского,д.29	743,2	
35	ул. Ойунского,д.31	756,3	
36	ул. Ойунского,д.33	380,5	
37	ул. Ойунского,д.33а	637,4	
38	ул. Ойунского,д.35	379,21	
39	ул. Ойунского,д.37	407,6	
40	Ленинградский пр-кт, д. 19	3069,31	69,3
41	Ленинградский пр-кт, д. 21	3066,2	774
42	ул. Ойунского,д.41	1179,99	810,7
43	ш. 50 лет Октября,д.3	2062,3	72,6
44	ш. 50 лет Октября,д.5	2054,1	
45	ш. 50 лет Октября,д.7	4088,2	
46	ул. Аммосова, д.38б	2179,6	
47	ш. 50 лет октября, д.2	2461,4	
48	ш. 50 лет октября, д.2/1	1610,7	75
49	ш. 50 лет октября, д.4	2503,5	
50	ш. 50 лет октября, д.21/1	2002,9	
51	Ленинградский пр-кт, д. 21/2	2000,9	
52	ул.40 лет Октября,д.11	4635,78	
53	ул.Комсомольская,д.2	4277,7	
54	ул.Комсомольская,д.4	4277,6	
55	ул.Комсомольская,д.4а	5970,3	
56	ул.Комсомольская,д.16а	1833,3	133,5

57	ул.Комсомольская,д.16/2	1946,3	185,6
58	ул.Комсомольская,д.22	9381,56	55,4
59	ул. Ленина,д.2	2018,8	
60	ул.Ленина,д.4/2	1964,2	
61	ул. Ойунского,д.13	2019,7	
62	ул. Ойунского,д.15	1953,1	
63	ул.Ойунского,д.21	2001,3	65,3
64	ул. Ойунского,д.23	2001,1	
65	ул. Ойунского,д.43	2019,6	63,9
		<b>97784,55</b>	<b>2366,7</b>
			<b>100151,3</b>

На основании вышеизложенного, Комиссия УФАС по РС (Я) действия Организатора торгов по превышению требований Постановления Правительства №75 при организации и проведения конкурса противоречит нормам антимонопольного законодательства.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции - при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что действия Организатора торгов по включению в один лот №6 домов, где общая площадь жилых и нежилых помещений превышает 100 тыс. кв. метров, что противоречит требованиям Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и нарушает ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории г. Мирный.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела №02-12/16А, руководствуясь статьей 23, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) нарушившим часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» по лоту №6 при организации и проведении «открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории г. Мирный» (Извещение № 09115/096637/01 от 09.11.2015 г. на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).
2. Выдать Администрации Муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

*Решение комиссии территориального антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения и также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.*