

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-379/2020

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Стройтехпоставка»

10.04.2020

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 07.04.2020

Решение в полном объеме изготовлено 10.04.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции») на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, заместитель руководителя-начальник отдела;

Субботин А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт;

Карпенко М.А. – член Комиссии, специалист-эксперт,

при участии в заседании Комиссии посредством интернет-видеоконференцсвязи:

представителя организатора торгов администрации городского округа город Воронеж <...>;

представителя заявителя ООО «Стройтехпоставка» <...> ,

рассмотрев жалобу ООО «Стройтехпоставка» на действия организатора торгов администрацию городского округа город Воронеж при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 76 (№ извещения 110320/9011895/01), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

**у с т а н о в и л а:**

26.03.2020 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ООО «Стройтехпоставка» на действия организатора торгов администрацию городского округа город Воронеж при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 76.

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. По мнению Заявителя организатором торгов при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 76 были нарушены права собственников помещений многоквартирного дома, так как собственниками был избран способ управления в указанном жилом доме.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Представитель организатора торгов не согласился с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя, просит отказать.

Изучив имеющиеся материалы дела, исследовав доводы Заявителя, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.

11.03.2020г. в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» организатором торгов администрацией городского округа город Воронеж было

опубликовано сообщение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 76.

Дата и время окончания подачи заявок 10.04.2020 12:00. Дата подведения итогов 17.04.2020.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса 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.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» установлены правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

В соответствии с ч. 4.1 ст.161 Жилищного кодекса РФ информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети "Интернет"). Правительством Российской Федерации определяются официальный сайт в сети "Интернет" и уполномоченный на его ведение орган. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта в сети "Интернет" извещение о проведении открытого конкурса размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также публикуется в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для муниципальных нужд. Информация о проведении указанного конкурса должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Информация о результатах открытого конкурса размещается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором была размещена информация о его проведении, не позднее трех дней со дня определения таких результатов, а также публикуется в официальном печатном издании, в котором была опубликована информация о его проведении.

В соответствии с п. 15 Правил 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;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

При рассмотрении материалов дела Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 164 Жилищного кодекса РФ, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме договоры по оказанию услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, собственники помещений в таком доме заключают на основании решений общего собрания указанных собственников. При этом все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров.

20.02.2020г. был подписан договор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 76, проводимого в форме очного голосования, согласно которому собственниками был избран непосредственный способ управления многоквартирным домом. Также 20.03.2020г. был заключен договор №20/3-76 оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 76 между собственниками и ООО «Стройрезерв».

При условии, что открытый конкурс был объявлен организатором 11.03.2020г., а договор непосредственного управления заключен позже – 20.03.2020г., Комиссия Воронежского УФАС России считает действия администрации городского округа город Воронеж правомерными, так как на момент опубликования извещения у организатора отсутствовал договор оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 76.

Вместе с тем, Комиссией Воронежского УФАС России, было установлено, что

администрацией городского округа город Воронеж 30.03.2020 конкурсные процедуры по указанному многоквартирному дому были приостановлены.

Таким образом, Комиссия считает, что права и законные интересы ООО «Стройтехпоставка» в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» организатором открытого конкурса – администрацией городского округа город Воронеж в связи с выявленными обстоятельствами не могут быть нарушены.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Стройтехпоставка» на действия организатора торгов администрацию городского округа город Воронеж при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 76 (№ извещения 110320/9011895/01), необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: [voronezh.fas.gov.ru](http://voronezh.fas.gov.ru).

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

А.В. Логошин

С.Г. Субботин

М.А. Карпенко