

РЕШЕНИЕ № 80-Т/2016

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

28 марта 2016 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Немчинов А.Ю. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок;

Азарова Е.И. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная управляющая компания» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования город Новороссийск (ул. Советов, 18, г. Новороссийск, 353900) (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Южная, 14 (извещение № 311215/6914235/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), в присутствии представителя Заявителя – Т.Д.П. (доверенность .) и представителя Организатора торгов - П.В.В. (доверенность .),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная управляющая компания» (ООО «ЖУК») на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования город Новороссийск (ул. Советов, 18, г. Новороссийск, 353900) (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский

край, г. Новороссийск, ул. Южная, 14 (извещение № 311215/6914235/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о размещении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 28.03.2016 в 14-30 по адресу:
г.Краснодар, ул.Коммунаров, 235, ком. 1

Заявитель жалобы оспаривает проведение Организатором торгов конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Южная, 14, так как согласно протоколу от 01.03.2016 решения общего собрания собственников помещений указанного дома в соответствии со статьями 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации ООО «ЖУК» управляет данным домом. Указанный дом, по сведениям Заявителя, внесен Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края в реестр лицензий ООО «ЖУК». В связи с изложенным, Заявитель просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 80-Т/2016, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Согласно опубликованному извещению № 311215/6914235/01 Организатор торгов проводит конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Новороссийск, ул. Южная, 14.

В извещении в обоснование проведения конкурса указано: «основание для проведения конкурса – жильцами многоквартирного дома не реализовано право по выбору управления домом».

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Порядок), открытый конкурс проводится если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы,

необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 39 Порядка 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.

По сведениям Заявителя, протоколом от 01.03.2016 решения общего собрания собственники помещений указанного дома выбрали для управления своим домом управляющую компанию – ООО «ЖУК».

[Частью 2 статьи 198](#) Жилищного кодекса РФ установлено, что в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

В соответствии с [частью 3 статьи 198](#) Жилищного кодекса РФ орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в [части 2 настоящей статьи](#), вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Как следует из содержания [части 4 статьи 198](#) ЖК РФ, лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению конкретным многоквартирным домом при условии заключения договора управления таким домом и выполнения требований о размещении на официальном сайте для раскрытия информации, **а также внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, отражающих изменения в перечне многоквартирных домов, управление которыми осуществляет лицензиат.**

На основании [пункта 7 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация обязана приступить к выполнению договора не

позднее чем через тридцать дней со дня подписания.

Таким образом, управляющая компания, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, обязана в течение трех рабочих дней с момента заключения договора управления разместить на сайте reformagkh.ru сведения о многоквартирных домах, а также в указанный срок направить указанные сведения в орган государственного жилищного надзора. Изменения в реестр лицензий вносятся органом государственного жилищного надзора после получения сведений от лицензиата. При этом управляющая компания приступает к управлению многоквартирным домом не позднее тридцати дней со дня подписания договора управления.

На сайте www.reformagkh.ru содержится информация о том, что с 01.03.2016 указанный многоквартирный дом обслуживает ООО «ЖУК».

Вместе с тем, МКД, находящийся по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная, 14 и в отношении которого объявлена процедура проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, включен органом государственного жилищного надзора в реестр «Сведения о МКД, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность» только 11.03.2016. Данные сведения размещены на официальном сайте Государственной жилищной инспекции Краснодарского края в Разделе «Реестр лицензий», ссылка <http://www.gzhi-kuban.ru/litsenzirovanie-devatelnosti-po-upravlenivun-mnogokvar-timvmi-domami/reestr-litsenziv/>.

В связи с тем, что конкурс по отбору управляющей организации для указанного многоквартирного дома назначен на 11.03.2016, срок отказа от проведения конкурса, в соответствии с пунктом 39 Порядка, истекал - 10.03.2016. Таким образом, у Организатора торгов отсутствовали правовые основания для отказа от проведения конкурса по указанному многоквартирному дому.

Вместе с тем, при рассмотрении ранее направленной жалобы, торги по данному лоту аннулированы по иному основанию по предписанию комиссии Краснодарского УФАС России.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Жилищная управляющая компания» на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования город Новороссийск при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Южная, 14 (извещение № 311215/6914235/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель Председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

А.Ю. Немчинов

Е.И. Азарова

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