

РЕШЕНИЕ

по жалобе №15-01-18.1-03/245

13. апреля 2015г.

Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председателя комиссии: **Бурба В.В.** - заместитель руководителя, начальник отдела контроля органов власти;

Членов комиссии: **Лосевской Е.В.** – главного государственного инспектора отдела контроля органов власти;

Савинковой О.Л. – старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти;

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Управляющая компания «Зенит» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волжский, ул. Мира, 55, 57, ул. Александрова, 20 (лот №1).

Извещение №230215/6312440/01 размещено на сайте: forgi.gov.ru.

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 2 апреля 2015 года поступила жалоба ООО «Управляющая компания «Зенит» на действия организатора торгов – Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волжский, ул. Мира, 55, 57, ул. Александрова, 20 (лот №1), (далее - открытый конкурс).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Торги – открытый конкурс лот №1- по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волжский, ул. Мира, 55, 57, ул. Александрова, 20.

Организатором открытого конкурса является Комитет по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский (далее – организатор торгов).

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волжский, ул. Мира, 55, 57, ул. Александрова, 20 утверждена начальником отдела ЖКХ и РИИ Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский Харченко С.В. 20.02.2015 (далее – конкурсная документация).

Обжалуемые действия организатора торгов – необоснованный отказ от проведения открытого конкурса, в связи с выбором собственниками жилых помещений многоквартирных домов: г. Волжский, ул. Мира, 55, 57, ул. Александрова, 20 способа управления.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№03-8/2278 от 07.04.2015) направлено Заявителю 7 апреля 2015г. почте и организатору торгов 7 апреля 2015г. по электронной почте: kogd2012@mail.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 13 апреля 2015 г. в 11 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: представители ООО «Управляющая компания «Зенит»: Болдырев А.В. по доверенности от 01.02.2015, Мозговенко П.П. – по доверенности от 01.04.2015.

На рассмотрение жалобы не явился представитель организатора торгов, надлежащим образом уведомлен о дате и времени рассмотрения дела №15-01-18.1-03/245.

Организация, порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волжский, ул. Мира, 55, 57, ул. Александрова, 20 установлены Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

Согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU34302000-106 многоквартирные дома, расположенные по адресу: г. Волжский, ул. Мира, 55, 57, ул. Александрова, 20 введены в эксплуатацию 31.12.2014.

Извещение №230215/6312440/01 о проведении торгов размещено на сайте: www.torgi.gov.ru. Согласно извещению №230215/6312440/01 проведение открытого конкурса назначено на 2 апреля 2015г. в 10 ч. 00 мин.

Решение организатора торгов об отказе от проведения открытого конкурса по отбору УО для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волжский, ул. Мира, 55, 57, ул. Александрова, 20, размещено на сайте www.torgi.gov.ru 27.03.2015г. (далее - решение организатора торгов).

Представитель заявителя на заседание Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе. Считает, решение организатора торгов по снятию лота №1 с открытого конкурса неправомерным.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 13 статьи 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.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Исполнение полномочий организатора конкурса по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Волжском возложено на Комитет по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (далее - Комитет) в соответствии с пунктом 3.26 Положения о Комитете по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области, утв. Постановлением главы городского округа-город Волжский от 15.12.2010г. №1194-ГО.

Согласно [пункту 39](#) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее – Правила, Правила проведения открытого конкурса), 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.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на

участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Данный нормативный правовой акт определяет процедуру проведения конкурса и не предоставляет организатору такого конкурса права применять отличный порядок.

Согласно решению организатора торгов, основанием для его принятия послужил выбор способа управления многоквартирными домами (протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах от 27.02.2015 получены организатором конкурса 27.03.2015), принятые решения реализованы путем заключения договоров управления многоквартирными домами от 01.03.2015г.

В связи с тем, что до дня – 02.04.2015 проведения конкурса собственники указанных домов, определились с выбором способа управления спорными домами, реализовали решение о выборе способа управления этим домом, организатор конкурса отказался от проведения конкурса, направил участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса и разместил 27 марта 2015г. решение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте:

www.torgi.gov.ru.

Исходя из п. 39 Правил проведения открытого конкурса, применительно к рассматриваемому случаю, организатор конкурса наделен полномочиями принимать решения об отказе проведения открытого конкурса. При наступлении случая, указанного п. 39 Правил, организатор торгов прекращает все действия по проведению конкурса, и уведомляет об отказе от проведения конкурса в письменной форме претендентов и участников конкурса.

Таким образом, организатором торгов – Комитетом по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский соблюден порядок отказа от проведения открытого конкурса (лот №1) по отбору УО для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волжский, ул. Мира, 55, 57, ул. Александра, 20, установленный пунктом 39 Правил проведения открытого конкурса.

Довод заявителя о применении к рассматриваемой ситуации части 8 статьи 161 ЖК РФ Комиссией отклоняется, в связи с тем, что указанная норма регламентирует заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса только в единственном случае - когда этот конкурс признан несостоявшимся.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Зенит» на действия организатора торгов – Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на

управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волжский, ул. Мира, 55, 57, ул. Александра, 20 (лот №1), необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.