

г. Якутск

резольтивная часть оглашена «15» января 2013г.

изготовлено в полном объеме «18» января 2013г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Ярыгиной О.А. – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

Трофимовой Л.П. – заместителя начальника отдела антимонопольного контроля, члена Комиссии;

Дураевой Н.С. – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля, члена Комиссии;

При участии:

От заявителя - ООО УК «Жилсервис», директор <...>

От организатора торгов - Администрации МО «Город Томмот» Алданского района Республики Саха (Якутия) – <...>

Рассмотрев жалобу ООО «Жилсервис» на действия организатора торгов – Администрацию МО «Город Томмот» Алданского района Республики Саха (Якутия) по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенными на территории муниципального образования «Город Томмот» Алданского района Республики Саха (Якутия)

у с т а н о в и л а :

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 27 декабря 2012г. года поступила жалоба вх.№ 9038 Общества с ограниченной ответственностью «Жилсервис» (юридический адрес: 6789000, Республика Саха (Якутия), г.Алдан, ул.Слепнева 4/3) на действия организатора торгов - Администрацию Муниципального образования «Город Томмот» Алданского района Республики Саха (Якутия) по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенными на территории Муниципального образования «Город Томмот» Алданского района Республики Саха (Якутия).

Заявитель полагает, что организатор торгов включил в конкурсную документацию объекты, находящиеся в управлении управляющей организации ООО "Жилсервис", а именно многоквартирные дома по адресам: ул. Укуланская, 52, 61, ул. Октябрьская, 5, 21, 27, 34, ул. Сосновая 1а, 11, 7, 9, ул. Молодежи, 12, 14, ул. Отечественная 16, 18, 20, ул. Ясная, 8, ул. Березовая, 4, 5, ул. Нагорная 1, 3, 5, 9, 13,

15,17,19, ул.Крупской, 6, 4, 8, 1, ул.Таежная 5, ул.Ларбинская, 15, пер. Алданский,11,ул.Лесная,3,ул.Кедровая,3,ул.Гагарина 5,9,11, ул.Геологическая 8,3, пер. Якутский, 13, пер. Красноармейский.4, ул.Олекминская, несмотря на то, что ООО «Жилсервис» направил в адрес организаторов торгов 13 декабря 2013г. протоколы общих собраний собственников помещений о выборе управляющей организации по вышеуказанным адресам. Тем самым нарушил пункт 50 Постановления Правительства №75 от 06.02.2006г. О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Управляющая организация ООО «Жилсервис» осуществляет свою деятельность по управлению многоквартирными домами на территории МО «Город Томмот» по результатам проведенного открытого конкурса № 68-09/К от 28.12.2009г. по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории МО «Город Томмот».

ООО УК «Жилсервис» считает, что собственники многоквартирных домов реализовали свое право выбора управляющей организации, выбрав способ управления – ООО УК «Жилсервис» в соответствии со ст. 161 ЖК РФ. В подтверждение данных доводов в материалы дела представлены договоры с ресурсоснабжающими организациями, копии договоров на управление многоквартирными домами с собственниками помещений, копии протоколов собственников помещений по выбору управляющей организации.

Организатор торгов – Администрация МО «Город Томмот» Алданского района Республики Саха (Якутия) представила возражения на жалобу ООО «Жилсервис» 14.01.2013г.

В обоснование включения объектов в конкурсную массу Администрация МО «Город Томмот» указало, что ООО «Жилсервис» не представил оригиналы протоколов собственников жилья о выборе УК ООО «Жилсервис» в качестве управляющей организации, в связи с этим организатор торгов усомнился в подлинности представленных документов. Считают, что собственники помещений в многоквартирных домах не реализовали свое право по выбору управляющей компании, поскольку договоры заключенные между ООО «Жилсервис» с собственниками квартир на которые ссылается заявитель заключены в 2009г. Кроме того, сообщили, что от граждан поступали заявления как в устной, так и в письменной форме, о том, что общие собрания собственников в многоквартирных домах не проводились и соответственно протоколы не составлялись. В обоснование своих доводов организаторы торгов доказательства не представили.

Комиссия по рассмотрению дела, выслушав лиц, участвующих в деле, изучив имеющиеся доказательства и материалы дела, приходит к следующим выводам.

Согласно части 2 ст. 18.1 действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть

ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

При рассмотрении жалобы по существу установлено, что ООО УК «Жилсервис» не является участником конкурса, кроме того не входит в категорию лиц права и законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. Поскольку частью 2 статьи 18.1 установлено право обжалования лицами не участвующими в торгах, только в том случае если обжалование связано с нарушением установленного нормативно-правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

При этом часть 9 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» содержит исчерпывающий перечень оснований для возврата жалобы заявителю:

1. жалоба не содержит сведения, предусмотренные [частью 6](#) настоящей статьи;
2. жалоба не подписана или подписана лицом, полномочия которого не подтверждены документами;
3. наличие вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения в обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии;
4. антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

На основании изложенного антимонопольным органом жалоба ООО УК «Жилсервис» была принята к производству.

Согласно пункту 20 статьи 18.1 Закона 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.

Конкурс по отбору управляющей организации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Муниципального образования «Город Томмот» Алданского района Республики Саха (Якутия) проводился в порядке, предусмотренном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75.

Комиссия по рассмотрению дела, приходит к выводу, что при проведении конкурса организатор торгов Администрация МО «Город Томмот» Алданского района Республики Саха (Якутия) не нарушило процедуру торгов,

предусмотренного Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.02.2006 №75 в связи со следующим.

Согласно пункту 50 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Не согласие организатора торгов о включении изменений в конкурсную документацию не является нарушением процедуры торгов, поскольку пункт 50 устанавливает право организатора торгов, а не обязанность.

Включение спорных объектов в конкурсную массу также не является нарушением процедуры торгов.

Таким образом, доводы ООО «Жилсервис» о нарушении порядка проведения торгов, а именно п.50 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом подлежат отклонению.

Согласно п.17 ст.18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в случае, если в ходе рассмотрения жалобы по существу установлены иные нарушения в действиях организатора торгов, аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В ходе рассмотрения дела установлены обстоятельства, указывающие на признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции», которое выразилось в необоснованном препятствовании Администрацией МО «Город Томмот» Алданского района Республики Саха (Якутия) в осуществлении в деятельности ООО «Жилсервис».

В связи необходимостью изучения дополнительных доказательств, для полного, объективного рассмотрения дела, Комиссия решила передать материалы дела для сбора дополнительных доказательств должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела по п. 2 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 пунктом 3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и

порядка заключения договоров

р е ш и л а :

1. Жалобу ООО «Жилсервис» на действия организатора торгов - Администрацию МО «Город Томмот» Алданского района Республики Саха (Якутия) по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Муниципального образования «Город Томмот» Алданского района Республики Саха (Якутия) признать необоснованной.

2. Передать материалы дела №02-36-18.1/12 должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) для решения вопроса о возбуждении дела по признакам нарушения п.2 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» №135-ФЗ.

Председатель комиссии:

О.А.Ярыгина

Члены комиссии:

Л.П.Трофимова

Н.С.Дураева