

Заявитель –

ООО «ИВТБС «Ярославский»

г. Ярославль,

Московский проспект, д. 93

Организатор торгов –

Департамент городского хозяйства

мэрии города Ярославля

г. Ярославль,

ул. Большая Федоровская, д. 43

ООО «ЯрДомСервис»

г. Ярославль,

ул. Свердлова, д. 102, корп. 2

Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушения при организации и проведении торгов
и порядка заключения договоров

22 марта 2017 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г.,
члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Гудкевич Е.В., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Коженков Е.В.,

с участием:

от заявителя – ООО «ИВТБС «Ярославский» -

от организатора торгов – Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля –

от участника торгов - «ЯрДомСервис» -

рассмотрев жалобу ООО «ИВТБС «Ярославский» на действия организатора торгов - Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ООО «ИВТБС «Ярославский» (вх. № 2610 от 13.03.2017) на действия (бездействие) Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по лоту № 2 по ул. Большая Техническая, д. 11, г. Ярославля.

Обжалуемые торги - открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по лоту № 2 по ул. Большая Техническая, д. 11, г. Ярославля.

Организатор торгов - департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля.

Обжалуемые действия (бездействие) — необоснованный отказ организатора торгов от проведения конкурса.

Заявитель поддержал доводы, указанные в своей жалобе.

Организатор торгов не признал нарушений Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75, представил на заседание Комиссии документы и материалы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы от 16.03.2017 № 2438/06-07.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в числе прочих на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

31.01.2017 на сайте www.forgi.gov.ru Департаментом городского хозяйства мэрии города Ярославля размещено извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по лоту № 2 по ул. Большая Техническая, д. 11, г. Ярославля.

Согласно извещению и конкурсной документации датой вскрытия конвертов с заявками является 03 марта 2017 года, датой рассмотрения заявок – 10 марта 2017 года.

В период действия срока приема заявок организатору конкурса поступили две заявки на конкурс от участников: ООО «ИВТБС «Ярославский» и ООО «ЯрДомСервис».

09.03.2017 (до даты проведения конкурса) в адрес организатора торгов поступило письмо ООО «ЯрДомСервис» № 25 от 07.03.2017 о выборе и способе реализации собственниками помещений многоквартирного дома - управление организацией ООО «ЯрДомСервис». К данному письму были приложены копия протокола общего собрания собственников помещений от 22.02.2017 № 1 с листами голосования по вопросам повестки дня собрания, а также копия договора управления многоквартирным домом № 01/2017 и реестр собственников помещений, заключивших договор управления с выбранной управляющей организацией.

Исходя из содержания абзаца 1 подпункта 1 пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке

проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», у органа местного самоуправления отсутствует обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно выбран способ управления этим домом путем принятия решения о выборе способа управления на общем собрании.

Кроме того пунктом 39 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» предусмотрено, что 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.

Решения, принятые собственниками жилых помещений на общем собрании, отражаются в протоколе общего собрания собственников помещений. Соответствующий протокол о выборе и реализации собственниками способа управления и представлен ООО «ЯрДомСервис» в Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля, что является основанием для непроведения конкурса.

При этом, исходя из постановления Правительства Российской Федерации № 75 у организатора конкурса отсутствуют полномочия по осуществлению проверки правомочности решений, принятых общим собранием собственников помещений. Такими полномочиями обладает департамент государственного жилищного надзора Ярославской области, который согласно своему положению, утвержденному постановлением Правительства области от 15.10.2014 № 1030-п, вправе обращаться в суд с заявлениями о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации. Какой-либо иной орган, за исключением суда, не может признать недействительным решение, принятое общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. При этом отсутствие размещенного в системе ГИС ЖКХ вышеуказанного договора управления не является свидетельством его недействительности.

Кроме того согласно части 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Учитывая вышеизложенное, в действиях (бездействии) Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля отсутствуют нарушения Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных

постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

р е ш и л а:

Признать жалобу ООО ИВТБС «Ярославский» (вх. № 2610 от 13.03.2017) на действия (бездействие) Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по лоту № 2 по ул. Большая Техническая, д. 11, г. Ярославля необоснованной.

Снять ограничения, наложенные на организатора торгов письмом Ярославского УФАС России от 16.03.2017 № 2438/06-07.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

И.Г. Паутов

Члены Комиссии

Е.В. Гудкевич

Е.В. Коженков