

Решение по жалобе № 17-01-18.1-03/35

26 января 2017 года

г.

Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18<sup>1</sup> Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Ячменева О.И. – врио заместителя руководителя управления-начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти,

Савинкова О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18<sup>1</sup> Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Управление жилищным фондом Советского района» (далее – Заявитель) на действия администрации Советского района Волгограда (далее - Администрация) - организатора открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Советского района (лот № 1, 2, извещение № 191216/4386041/02, опубликованное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

в Волгоградское УФАС России 17.01.2017 поступила жалоба ООО «Управление жилищным фондом Советского района» на действия администрации Советского района Волгограда - организатора открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Советского района (лот № 1, 2, извещение № 191216/4386041/02, опубликованное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

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

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 03-8/321 от 20.01.2017) направлено сторонам 20.01.2017 по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 24.01.2017 на 14 часов 00 минут. Объявлен перерыв до 26.01.2017 в 9 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу завершилось 26.01.2017 в 9 часов 20 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Грищенко А.Х. – представитель администрации Советского района Волгограда по доверенности № 01-28/6 от 16.01.2017, представитель Заявителя на заседание Комиссии не явился, извещен надлежащим образом о дате и времени рассмотрения жалобы.

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Тулака, 3 (лот № 1), ул. Ярославская, 6 (лот № 2) (далее – Открытый конкурс).

Извещение № 191216/4386041/02 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 19.12.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Обжалуемые действия Организатора конкурса – нарушение процедуры организации Открытого конкурса.

Из жалобы ООО «Управление жилищным фондом Советского района» следует, что Организатором конкурса в нарушение норм действующего законодательства Российской Федерации организован и проводится Открытый конкурс при наличии выбранного и реализованного способа управления многоквартирными домами по лотам № 1, 2. Так, Заявителем в адрес Организатора конкурса неоднократно направлялись документы, подтверждающие факт выбора собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Волгоград, Тулака, 3 (лот № 1), ул. Ярославская, 6 (лот № 2) в качестве управляющей организации – ООО «Управление жилищным фондом Советского района». Также Заявителем в жалобе указано на несоответствие Извещения и отдельных положений Конкурсной документации нормам Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Представитель Администрации представила на заседание Комиссии запрошенные материалы и пояснила, что Главой Администрации издано распоряжение от 17.01.2017 № 01-07/6-р «Об отказе от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Волгоград, ул. Тулака, 3 (лот № 1), ул. Ярославская, 6 (лот № 2)» распоряжение главы Администрации № 01-07/14-р от 25.01.2017. В связи с тем, что Организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то отсутствует предмет рассмотрения жалобы Заявителя.

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

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 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 (далее – Правила № 75).

Организатором конкурса является администрация Советского района Волгограда в соответствии с постановлением главы Волгограда от 19.11.2007 № 2575 «Об определении администраций районов Волгограда уполномоченными органами на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих

организаций для управления многоквартирными домами и утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

1. Согласно [пункту 3](#) Правил № 75, конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;
- по истечении двух месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

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.

Заявитель, оспаривая действия Администрации по подготовке и организации Открытого конкурса, в части отсутствия оснований для проведения Открытого конкурса, допустимых доказательств в обоснование доводов не представил.

Следовательно, у Комиссии оснований для признания оспариваемых действий Администрации не соответствующими пункту 3 Правил № 75 не имеется. Довод Заявителя Комиссией оставлен без рассмотрения по существу.

2. В соответствии с п. 39 Правил № 75 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.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830 абзац 1 пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Таким образом, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не должен проводиться только при условии, что собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления своим домом.

Жалоба на действия организатора конкурса подана в антимонопольный орган 17 января 2017 года. Согласно извещению о проведении Открытого конкурса дата и время проведения конкурса назначена на 25 января 2017 года в 10 часов 00 минут.

Поскольку обязанность отказа от проведения конкурса в порядке, предусмотренном пунктом 39 Правил № 75 установлена до дня проведения конкурса и в рассматриваемом случае день проведения конкурса установлен 25 января 2017 года, то на момент подачи жалобы право на отказ от проведения конкурса у организатора сохранялось и могло быть реализовано в любой момент до дня его проведения.

Более того, исходя из представленных Администрацией материалов и размещенной на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение № 191216/4386041/02) информации следует, что 18 января 2017 года Организатор конкурса отказался от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Волгоград, ул. Тулака, 3 (лот № 1), ул. Ярославская, 6 (лот № 2), в связи с чем, довод Заявителя о нарушении

Администрацией пункта 39 Правил № 75 необоснован.

Довод Заявителя об имеющихся несоответствиях отдельных положений Извещения и Конкурсной документации нормам Правил № 75 не рассматривается Комиссией, ввиду того, что на момент рассмотрения жалобы Администрация отказалась от проведения Открытого конкурса, соответственно отсутствует предмет рассмотрения по настоящему делу.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Управление жилищным фондом Советского района» на действия администрации Советского района Волгограда - организатора открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Советского района (лоты № 1, 2, извещение № 191216/4386041/02, опубликованное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

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