

Заявитель:

Управление Федеральной службы войск национальной гвардии Росгвардии по Брянской области

Рылеева ул., д.7, г. Брянск, 241047

Организатор конкурса:

Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Брянской городской администрации

Ленина пр-т., д. 39а

г. Брянск, Брянская обл., 241050

E-mail: komitetzkh@yandex.ru

Решение по жалобе № 032/01/18.1-795/2019 Управления Федеральной службы войск национальной гвардии Росгвардии по Брянской области на действия комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Брянской городской администрации

17 июня 2019г.

г. Брянск

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

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

... – руководитель Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

... – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

... – государственный инспектор отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

... – ведущий специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии:

... – представителя комитета по ЖКХ Брянской городской администрации по доверенности от 13.06.2019 №25/16-3282,

... – представителя комитета по ЖКХ Брянской городской администрации по доверенности от 13.06.2019 №25/16-3280,

... – представителя комитета по ЖКХ Брянской городской администрации по доверенности от 13.06.2019 №25/16-3281,

... – представителя Управления Федеральной службы войск национальной гвардии Росгвардии по Брянской области по доверенности от 04.06.2019 №204/1461,

рассмотрев поступившую жалобу № 032/01/18.1-795/2019 Управления Федеральной службы войск национальной гвардии Росгвардии по Брянской области на действия комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Брянской городской администрации (далее – организатор конкурса) при проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Брянск, ул. Академика Королева, д. 34 (лот №1) и по адресу: г. Брянск, ул. Чернышевского, д. 56б (лот №2) (извещение №190419/5483357/01 на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru), установила следующее.

19.04.2019 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru были размещены извещение №190419/5483357/01 и конкурсная документация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Володарском районе города Брянска (далее – конкурсная документация).

Согласно конкурсной документации предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Брянск, ул. Академика Королева, д. 34 (лот № 1) и расположенным по адресу: г. Брянск, ул. Чернышевского, д. 56б (лот №2); объектом конкурса является общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Брянск, ул. Академика Королева, д. 34 (лот № 1) и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Брянск, ул. Чернышевского, д. 56б (лот №2).

Из жалобы Управления Федеральной службы войск национальной гвардии Росгвардии по Брянской области (далее – заявитель) следует, что в многоквартирном доме (108 квартир), расположенном по адресу: г. Брянск, ул. Чернышевского, д.56б на 88 квартир право собственности зарегистрировано за Российской Федерацией, а право оперативного управления указанными квартирами за Управлением Росгвардии по Брянской области, в связи с чем право общей собственности Российской Федерации на общее имущество в многоквартирном доме составляет более 81 процента.

В соответствии с ч. 2 ст. 163 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного Кодекса.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75

утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила).

Указанные Правила устанавливают порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

П. 6 Правил предусмотрено, что в случае, если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, то общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Вместе с тем, в извещении о проведении открытого конкурса указано, что объектом конкурса являются:

1. Лот №1 – многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Брянск, ул. Академика Королева, д. 34.
2. Лот №2 - многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Брянск, ул. Чернышевского, д. 56б.

Кроме того, приложение №5.1 к конкурсной документации содержит информацию о том, что согласно заключению межведомственной комиссии, назначенной Распоряжением Володарской районной администрации г. Брянска от 04.12.2014 № 486-р, жилой дом № 34, ул. Академика Королева признан аварийным и подлежит сносу.

Из географического расположения многоквартирных домов, являющихся объектом открытого конкурса, усматривается, что указанные дома расположены на значительном удалении друг от друга и не на граничащих земельных участках, между которыми располагаются земли общего пользования.

Заявитель считает, что комитетом по ЖКХ Брянской городской администрации нарушены порядок и условия проведения открытого конкурса на право управления многоквартирным домом и просит аннулировать указанный конкурс.

Комитет по управлению жилищно-коммунальным хозяйством Брянской городской администрации - организатор конкурса не согласился с доводами заявителя, представленными в жалобе. Согласно письменным пояснениям комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Брянской городской администрации (вх. от 11.06.2019 №4432) в случае, если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, объекты конкурса объединяются в один лот. Согласно конкурсной документации, размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирным домом и объекты конкурса не объединены в один лот. В соответствии с пунктом 55 Правил одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Таким образом, согласно конкурсной документации заинтересованное лицо может подать заявку на любой интересующий его лот в отдельности, следовательно,

позиция заявителя о нарушении п. 6 Правил на отдельные лоты конкурса не подтверждена.

На момент процедуры вскрытия конвертов (21.05.2019 в 11:00) не поступило ни одной заявки ни на один из лотов. В связи с этим, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Брянск, ул. Академика Королева, д. 34 (лот №1) и по адресу: г. Брянск, ул. Чернышевского, д. 56б (лот №2) признан несостоявшимся.

Комиссия Брянского УФАС России, изучив материалы жалобы, письменные пояснения, выслушав доводы сторон, пришла к следующим выводам.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Володарском районе г. Брянска по адресу: г. Брянск, ул. Академика Королева, д. 34 (лот №1) и адресу: г. Брянск, ул. Чернышевского, д. 56б (лот №2) проводился комитетом по ЖКХ Брянской городской администрации в соответствии с 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», которым установлены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Согласно п. 6 Правил в случае проведения конкурса на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

В соответствии с извещением общая площадь жилых и нежилых помещений по адресу: г. Брянск, ул. Академика Королева, д. 34 (лот №1) составляет 246,7 квадратных метров, а по адресу: г. Брянск, ул. Чернышевского, д. 56б (лот №2) – 6202,2 квадратных метров (что не превышает 100 тысяч квадратных метров).

В соответствии с пунктом 55 Правил одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Следовательно, согласно конкурсной документации заинтересованное лицо может подать заявку на любой интересующий его лот в отдельности.

Таким образом, Комиссией Брянского УФАС России не установлено в действиях комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Брянской городской администрации нарушения требований п. 6 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.

На основании вышеизложенного Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу №032/01/18.1-795/2019 Управления Федеральной службы войск национальной гвардии Росгвардии по Брянской области на действия комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Брянской городской администрации при проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Брянск, ул. Академика Королева, д. 34 (лот №1) и по адресу: г. Брянск, ул. Чернышевского, д. 56б (лот №2) (извещение №190419/5483357/01 на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru), необоснованной.

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

Председатель Комиссии

Брянского УФАС России ...

Члены Комиссии

Брянского УФАС России ...

...

...