

Решение по делу № 056/01/18.1-1561/2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области от 03.02.2020 № 9) в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя – начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России <.....>; членов Комиссии: <.....>;

в присутствии представителя заявителя – <.....> (доверенность в материалах дела);

в присутствии представителя администрации г. Оренбурга в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга – <.....> (доверенность в материалах дела);

рассмотрев дистанционно посредством видеоконференцсвязи жалобу <.....> (вх. № 10849 от 11.11.2020) на действия администрации г. Оренбурга в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300 (извещение № 091020/3324284/02 от 09.10.2020).

УСТАНОВИЛА:

11.11.2020г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступила жалоба <.....> на действия администрации г. Оренбурга в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга при проведении конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300 (извещение № 091020/3324284/02 от 09.10.2020), адрес сайта, на котором размещена конкурсная документация: <http://www.torgi.gov.ru>.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением жалобы, Оренбургским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заявителю, организатору торгов направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 10763, № 10762 от 12.11.2020).

Рассмотрение жалобы назначено на 20 ноября 2020 г. на «12» часов «30» минут.

На рассмотрение жалобы 20 ноября 2020 г. присутствовали - представитель заявителя – <.....> (доверенность в материалах дела), представитель администрации г. Оренбурга в лице УЖКХ администрации г. Оренбурга – <.....> (доверенность в материалах дела).

В порядке части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в заседании был объявлен перерыв, в связи с необходимостью предоставления дополнительной информации, рассмотрение жалобы назначено на «25» ноября 2020 года в 15 ч. 30 мин.

На рассмотрение жалобы 25 ноября 2020 г. присутствовали - представитель заявителя – <.....> (доверенность в материалах дела), представитель администрации г. Оренбурга в лице УЖКХ администрации г. Оренбурга – <.....> (доверенность в материалах дела).

В ходе рассмотрения жалобы заявитель доводы, изложенные в жалобе, поддержал в полном объеме.

Представитель Администрации г. Оренбурга в лице УЖКХ администрации г. Оренбурга просила признать жалобу необоснованной, также сообщила, что организовано повторное проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенным по адресу г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующему:

09.10.2020 года на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № 091020/3324284/02 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенным по адресу г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300, конкурс проводится на основании ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

В извещении № 091020/3324284/02 установлено, что заявки на участие подаются с 09.10.2020г. до 15 ч. 00 мин. 09.11.2020г. по адресу: г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 216, каб. 304 с понедельника по четверг с 09:00 до 18:00, в пятницу с 9:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 13:48, срок отказа от проведения торгов: 20.11.2020г., дата и время вскрытия конвертов: 09.11.2020г. в 15:00, дата рассмотрения заявок: 16.11.2020г., дата проведения конкурса: 20.11.2020г. по адресу г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 216, 4 этаж в 15ч. 00мин.

26.10.2020г. <.....> была подана заявка на участие в конкурсе.

09.11.2020г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> (извещение № 091020/3324284/02 от 09.10.2020г.) размещено уведомление - в связи с технической ошибкой, допущенной при подготовке конкурсной документации на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300., был отменен.

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными жилыми домами в случаях, предусмотренных ч. 13 ст. 161 ЖК РФ, определен в Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее - Правила).

При этом согласно п. 39 Правил в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и 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.

Таким образом нормами российского законодательства не закреплено иных оснований для отказа от проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, кроме как основания предусмотренного в п.39 Правил.

Согласно уведомления об отмене / аннулировании торгов размещенном на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>, торги были отменены в связи с технической ошибкой, допущенной при подготовке конкурсной документации на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300.

В Оренбургское УФАС России не были предоставлены доказательства наличия технических ошибок в конкурсной документации, запрошенной Комиссией Оренбургского УФАС России.

С учетом вышеизложенного, по мнению Комиссии Оренбургского УФАС России уведомление об отмене / аннулировании торгов, является ненадлежащим с нарушением норм законодательства. Таким образом, доводы жалобы являются обоснованными.

В соответствии с п. 20 ст. 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 п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

В материалы дела был предоставлен договор управления многоквартирным домом № б/н от 01.12.2020г. заключенным между О О О <.....> и собственниками помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300. Согласно п. 1 договора, договор был заключен на основании решения общего собрания собственников помещения, в целях обеспечения управления многоквартирным домом надлежащего содержания и ремонта общего имущества в указанном доме, а также обеспечения жителей дома коммунальными услугами (протокол б/н от 20.11.2020г.).

Собственники, являющиеся одной стороной договора, подписавшие данный договор, указаны в Приложении, общее количество голосов собственников, подписавших договор управления, составляет 76,23 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД № 300 по ул. Пролетарская.

Таким образом, согласно предоставленным документом, собственниками помещений многоквартирного дома г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300 было реализовано право выбора способа управления многоквартирным домом.

С учетом вышеизложенного, Комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области было принято решение предписание не выдавать.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....> на действия администрации г. Оренбурга (в лице конкурсной комиссии УЖКХ администрации

г. Оренбурга) при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300 (извещение № 091020/3324284/02 от 09.10.2020г.) обоснованной.

2. Предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела № 056/01/18.1-1561/2020 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

<.....>

Члены Комиссии

<.....>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.