

(уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 10510 от 16.11.2015 года) Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибиряк-Сервис» (далее – ООО «УК «Сибиряк-Сервис») на действия организатора торгов Администрации города Бердска при проведении торгов в виде открытого конкурса на право заключения договора управления введенным в эксплуатацию многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, город Бердск, ул. Речкуновская зона отдыха, территория МК «Сибиряк», корпус № 4, лот № 011015/0235990/03.

Заявитель сообщает следующее.

06.11.2015 года состоялись торги в виде открытого конкурса на право заключения договора управления введенным в эксплуатацию многоквартирным домом, по адресу: Новосибирская область, город Бердск, ул. Речкуновская зона отдыха, территория МК «Сибиряк», корпус № 4, № лота 011015/0235990/03, в результате которых победителем было избрано ООО «ВЕРБЕНА», являющееся единственным участником торгов.

ООО «УК «Сибиряк-Сервис» желало принять участие в конкурсе, однако, не смогло участвовать в силу того, что заказчик допустил нарушения процедуры проведения открытого конкурса и действующего законодательства.

ООО «УК «Сибиряк-Сервис» узнало о проведении торгов лишь 06.11.2015 года. ООО «УК «Сибиряк-Сервис» считает, что его права нарушены в связи с тем, что оно не могло участвовать в торгах по нижеприведенным причинам.

Согласно части 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ извещение о проведении открытого конкурса должно быть размещено на официальном сайте в течение 20 дней со дня выдачи разрешения на ввод дома в эксплуатацию. Корпус № 4 введен в эксплуатацию 21.08.2015 года. Таким образом, информация о проведении конкурса должна быть размещена до 10.09.2015 года (18.09.2015 года, если считать рабочие дни). Согласно извещению о проведении торгов информация на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) была размещена лишь 01.10.2015 года, несмотря на то, что постановление администрации города Бердска о проведении торгов было издано 17.09.2015 года.

Согласно пункту «а» статьи 40 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений,

размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Поскольку ООО «УК «Сибиряк-Сервис» в настоящее время управляет всеми жилыми домами, находящимися на территории МК «Сибиряк», г. Бердск, Речкуновская зона отдыха, и офис ООО «УК «Сибиряк-Сервис» расположен на указанной территории, то ООО «УК «Сибиряк-Сервис» имело возможность ознакомиться в корпусе № 4 с текстом объявлений о проведении торгов, однако, объявлений в корпусе № 4 (несмотря на то, что в нем проживают жильцы), администрацией города Бердска не размещалось, представители застройщика ЗАО «МК «Сибиряк» также не были извещены о проведении конкурса. Размещение на официальном сайте в сети интернет было произведено с нарушением законодательства о сроках такого размещения.

Кроме того, на дату обращения с настоящей жалобой 56 % (1042,8 кв.м.) собственников жилого дома корпус № 4 выразили волеизъявление о выборе управляющей компании ООО «УК «Сибиряк-Сервис», что отражается в оплате коммунальных услуг согласно квитанциям об оплате.

На основании изложенного, ООО «УК «Сибиряк-Сервис» считает, что Администрацией города Бердска, являющейся организатором торгов, нарушены указанные нормы права.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: [www.novosibirsk.fas.gov.ru](http://www.novosibirsk.fas.gov.ru).

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, Администрации города Бердска надлежит

представить в Новосибирское УФАС России в срок до 23 ноября 2015 года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 25 ноября 2015 года в 15.00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).