

решение 024/10/18.1-2643/2022

Решение №024/10/18.1-2643/2022

20 октября 2022 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе: председатель Комиссии, рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (далее - Закон) жалобу ООО УК «Яр Сервис» (вх. №17632/22 от 30.09.2022) на действия организатора торгов - администрации г. Минусинска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Минусинск, пр. Сафьяновых, 9 (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 22000073420000000015 лот 2) (далее - торги), установила следующее.

В адрес Красноярского УФАС России 30.09.2022 поступила жалоба ООО УК «Яр Сервис» на действия организатора торгов, выразившиеся в неверном проведении торгов.

Красноярское УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в адрес подателя жалобы, организатора торгов направило уведомление о поступлении жалобы.

В рассмотрении жалобы приняла участие представитель организатора торгов (доверенность).

На адрес электронной почты подателя жалобы, размещенный на официальном сайте подателя жалобы, в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, было направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, уведомление о переносе рассмотрения жалобы. Представитель подателя жалобы участие в заседаниях комиссии Красноярского УФАС России по рассмотрению жалобы не принимал.

Из доводов жалобы следует, что организатором торгов были допущены следующие нарушения:

- неверное проведение торгов при наличии действующего договора управления многоквартирным жилым домом с подателем жалобы;
- информация о решении сменить управляющую организацию подателю жалобы на сообщалась;
- на официальном сайте отсутствует информация о проведении торгов;
- на информационных стендах отсутствует информация о проведении торгов;
- на официальном сайте отсутствует конкурсная информация торгов.

Организатором торгов представлены пояснения, в которых он указал на реализацию им, как собственником многоквартирного жилого дома, права на смену управляющей организации до истечения срока действия договора в связи с неисполнением подателем жалобы своих обязанностей по управлению многоквартирным жилым домом, на размещение на официальном сайте всей необходимой информации, на незаключение договора по результатам торгов.

Комиссия Красноярского УФАС России, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет» установила следующее.

Антимонопольный орган в рамках предоставленных ему полномочий осуществляет контроль за проведением обязательных в соответствии с действующим законодательством торгов. Такой контроль осуществляется при рассмотрении жалоб, поданных в порядке статьи 18.1 Закона, к ходе которого проверяется соблюдение организатором торгов порядка проведения торгов, предусмотренного соответствующим правовым актом.

Также в рамках имеющихся полномочий антимонопольный орган проверяет проведение таких торгов на предмет соблюдения антимонопольных требований к торгам, установленных в статье 17 Закона.

В материалы жалобы организатор торгов представил документы, свидетельствующие о наличии у муниципального образования г. Минусинск право собственности на многоквартирный жилой дом, выбор управляющей организации для которого является предметом обжалуемых торгов.

Согласно части 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом, находящимся в собственности муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится органом местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

Согласно части 8 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в [порядке](#), предусмотренном гражданским законодательством.

Частью 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Из совокупности указанных норм следует, что орган местного самоуправления, осуществляющий функции собственника многоквартирного жилого дома, вправе отказаться от услуг управляющей организации, расторгнуть договор управления многоквартирным жилым домом в любое время при наличии на то оснований, предусмотренных действующим законодательством. При реализации такого права орган местного самоуправления должен провести конкурс по выбору новой управляющей организации в порядке, установленном Правилами.

Оценка правомерности принятого органом местного самоуправления, как собственником многоквартирного жилого дома, решения о смене управляющей организации в круг полномочий антимонопольного органа не входит. В связи с этим оценка правомерности принятого организатором торгов решения о проведении торгов при наличии действующего договора управления многоквартирным жилым домом комиссией Красноярского УФАС России не дается.

Пунктами 32, 37, 44 Правил установлено, что сообщение о проведении конкурса, конкурсная документация должны быть размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт).

Комиссия Красноярского УФАС России, обратившись к официальному сайту, установила, что сведения о проведении конкурса, конкурсная документация 23.06.2022 размещены на официальном сайте. Заявки на участие в конкурсе подали две управляющие организации. Итоги конкурса подведены 01.08.2022, сведения о результатах торгов размещены на официальном сайте 02.08.2022. Указанное означает соблюдение информационного обеспечения проведения конкурса, что в свою очередь не подтверждает доводы жалобы и свидетельствует об отсутствии признаков нарушения статьи 17 Закона в части информационной открытости при проведении торгов и обеспечения равного доступа всех желающих к участию в торгах.

Пунктом 40 Правил установлена обязанность организатора торгов по размещению на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, сообщения о проведении торгов для ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших от застройщика помещения с информацией о дате проведения конкурса.

Из представленных организатором торгов сведений следует, что собственником помещений в многоквартирном доме является муниципальное образование. В связи с этим требования пункта 40 Правил в рассматриваемой части не будут обязательны для организатора торгов. Также неразмещение информации о торгах не влечет нарушение статьи 17 Закона, т.к. целью размещения информации о

торгах в местах, указанных в пункте 40 Правил (кроме официального сайта), не является информирование о проводимых торгах хозяйствующих субъектов – потенциальных участников торгов.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Красноярского УФАС России решила:

Признать жалобу необоснованной.

Решение может быть обжаловано в суд или в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

2022-1694