РЕШЕНИЕ № 023/01/17-1781/2020

Резолютивная часть решения объявлена 16.11.2020 г.

Полный текст решения изготовлен 17.11.2020 г.

16 ноября 2020 г. г. Краснодар

Комиссия Краснодарского УФАС России по рассмотрению дела № 023/01/17-1781/2020 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

рассмотрев дело № 023/01/17-1781/2020 по признакам нарушения департаментом городского хозяйства Администрации города Сочи (ул. Советская, д. 26, г. Сочи, Краснодарский край, 354000) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в отсутствие надлежащим образом уведомленных З.Э.Р., представителя Прокуратуры Лазаревского района г. Сочи, представителя Департамента городского хозяйства Администрации города Сочи,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрено обращение З.Э.Р. на действия департамента городского хозяйства Администрации города Сочи, направленное Прокуратурой г. Сочи, выразившиеся в незаключении договоров управления многоквартирными домами с ООО «Успех», единственным участником открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам № 5, № 10 (извещение № 200919/5959541/02 размещено на сайте www.torgi.gov.ru), а также обращение прокуратуры Лазаревского района г. Сочи по вопросу законности проведения администрацией города Сочи конкурса по обслуживанию многоквартирного лома по ул. Рязанская, 30.

20.09.2019 департаментом городского хозяйства Администрации города Сочи издан Приказ от 20.09.2019 № 74 «Об утверждении конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в муниципальном образовании город-курорт Сочи, в котором собственники помещений не выбрали способ управления многоквартирным домом или принятое решение о выборе способа управления не было реализовано».

В тот же день департаментом городского хозяйства Администрации города Сочи на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 200919/5959541/02 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № 30 по ул. Рязанская (лот № 5), № 80 по ул. Павлова (лот № 10).

В соответствии с Протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным от 02.12.2019 заявки ООО УК «Успех» допущены к участию в конкурсе по лотам № 5 (МКД, расположенный по адресу Краснодарский край, г. Сочи, ул. Рязанская, дом № 30), №10 (МКД, расположенный по адресу Краснодарский край, г. Сочи, ул. Павлова, дом № 80), открытый конкурс признан несостоявшимся по указанным лотам и ООО «Успех» признано единственным участником конкурса.

В соответствии с п. 3 (подпункт 1) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила проведения конкурса) конкурс проводится, если: 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.

Согласно ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит

открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с документами, представленными департаментом городского хозяйства Администрации города Сочи, 03.12.2019 г. по данным Государственной инспекции Краснодарского края многоквартирный дом № 30 по ул. Рязанская внесен в реестр лицензий Краснодарского края ООО «ДРУ – Краевое управление г. Сочи».

10.12.2019 года ООО «Лазаревское» предоставило копию протокола общего собрания и договор управления многоквартирным домом № 80 по ул. Павлова. В связи с тем, что собственниками помещений выбран и реализован способ управления, департамент городского хозяйства администрации города Сочи не подписал договор управления в вышеуказанном многоквартирном доме.

На основании изложенного, конкурсная комиссия приняла решение об отказе от результатов открытого конкурса и заключения договоров управления многоквартирными домами № 30 по ул. Рязанская (лот № 5), № 80 по ул. Павлова (лот № 10).

Согласно извещению Организатора торгов:

- дата вскрытия конвертов 27.11.2019 09:00;

- дата рассмотрения заявок 02.12.2019;

- последний срок отказа от проведения конкурса 27.11.2019;

- дата проведения конкурса 04.12.2019.

- дата подведения итогов 04.12.2019.

При этом, в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства МКД по адресу Краснодарский край, г.

Сочи, Лазаревский район, с. Детляжка, ул. Рязанская, д. 30 в графе управляющая компания указан прочерк, на сайте ООО «ДРУ-Краевое-управление г. Сочи» в реестре домов на обслуживании МКД, расположенный по адресу Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, с. Детляжка, ул. Рязанская, д. 30 отсутствует

В соответствии с п. 20 раздела VI Конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в муниципальном образовании город Сочи, утверждённой Приказом департамента городского хозяйства администрации города Сочи от 20.09.2019 № 74 (далее – Конкурсная документация), если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления, конкурс по данному дому не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

В подтверждение правомерности выбора способа управления на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и реализации данного способа управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации необходимо до дня проведения конкурса предоставить в департамент городского хозяйства соответствующую информацию.

В соответствии с п. 21 раздела VI Конкурсной документации, если департамент городского хозяйства отказался от проведения конкурса, то: департамент городского хозяйства администрации города Сочи в течение 2 рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении конкурса размещает извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - сайт) и в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого решения возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- в течение 2 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса направляет либо вручает под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае, если известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

В соответствии с п. 39 Раздела IV Правил проведения конкурса 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.

Протокол общего собрания и договор управления многоквартирным домом № 80 по ул. Павлова поступил в адрес Организатора торгов после подведения итогов конкурса. Департамент городского хозяйства Администрации города Сочи не имел оснований для отказа от результатов открытого конкурса по лоту № 10 и, соответственно, от заключения договора управления МКД с единственным участником конкурса ООО «Успех».

В соответствии с п. 1.3 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 г. № 220 по делам, возбужденным по признакам нарушения ст. 17 Федерального закона «О защите конкуренции», анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными пунктом 10.10 указанного Порядка.

Целью настоящего исследования является анализ состояния конкуренции при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 200919/5959541/02 размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции анализ состояния конкуренции проведен в объеме, необходимом для принятия решения по делу № 023/01/17-1781/2020.

В целях анализа состояния конкуренции в качестве исходной информации использованы:

- материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства № 023/01/17-1781/2020.

Временной интервал настоящего исследования определен с 20.09.2019 (дата публикации извещения о проведении конкурса) по 02.12.2019 г. включительно (дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе).

Предметом открытого аукциона является право заключения договора управления многоквартирными домами в муниципальном образовании города-курорта Сочи, в котором собственники помещений не выбрали способ управления многоквартирным домом или принятое решение о выборе способа управления не было реализовано

Географические границы товарного рынка: территория города Сочи.

Количество лотов, выставленных на конкурс: 30

Хозяйствующие субъекты, участвовавшие в торгах: ООО «Комбинат Коммунальных Предприятий», ООО «Управляющая компания «Успех», ООО «Верный выбор», ООО «Техинвест 2001», ООО «Управляющая компания «Сервис Сочи», ООО «Верный выбор», ООО «Управляющая компания «Жилфонд», ООО «Управляющая компания «Морская Резиденция», ООО «Домоуправление Светлана», ООО «Управляющая компания «Юг», ООО «Управляющая компания «Флора», ООО «Верный выбор», ООО «Управляющая компания «Оптимум сервис», ООО «Управляющая компания «Доверие». Всего – 12 хозяйствующих субъектов.

Лот № 5 - Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу РОССИЯ, Краснодарский край, Сочи г, ул. Рязанская, д. 30 - 1 заявка (ООО «Управляющая компания «Успех»);

Лот № 10 - Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу РОССИЯ, Краснодарский край, Сочи г, ул. Павлова д. 80 - 1 заявка (ООО

«Управляющая компания «Успех»);

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

На основании ч. 1 ст. 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией Краснодарского УФАС принято заключение об обстоятельствах дела от 19.10.2020 № 32027/9, в соответствии с которым в действиях департамента городского хозяйства Администрации города Сочи установлено нарушение ч. 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в отказе от результатов открытого конкурса и, соответственно, от заключения договора с ООО «Успех» по итогам проведения открытого конкурса, с нарушением требований, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Заключение направлено в адрес департамента городского хозяйства Администрации города Сочи. Возражений на заключение об обстоятельствах дела от 19.10.2020 № 32027/9 от департамента городского хозяйства Администрации города Сочи в адрес Краснодарского УФАС не поступало.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 41.1, частью 1 статьи 47, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях департамента городского хозяйства Администрации города Сочи нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в отказе от результатов открытого конкурса и, соответственно, от заключения договора с ООО «Успех» по итогам проведения открытого конкурса, с нарушением

требований, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. В связи с тем, что договоры управления многоквартирными домами заключены предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по ч. 1 ст. 14.9 КоАП РФ.