



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ  
по жалобе № 84/18.1-2015**

07.07.2015

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 12.01.2015 № 2) в составе:

председатель Комиссии: С.Н. Волков, заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии: Л.В. Смирнягина, начальник отдела контроля органов власти;

А.А. Бокша, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

- организатора торгов - Администрация Североуральского городского округа (адрес: 624480, Свердловская область, г. Североуральск, ул. Чайковского, 15. далее Администрация Североуральского ГО, организатор торгов), представитель:

<.....> по доверенности от 06.07.2015 № 167-Д;

- заявителя жалобы - ООО «Жилсервис» (адрес: 624480. Свердловская область, г. Североуральск, ул. Ленина, 43), представитель: <.....> по доверенности от 23.06.2015 № 1-А;

- в присутствии ООО «Управляющая компания «Веста» (адрес: 624480. Свердловская область, г. Североуральск, ул. Клубная, 2А, далее - ООО «УК «Веста»», представитель: <.....>,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – **Закон о защите конкуренции**) жалобу ООО «Жилсервис» (вх. № 01-12868 от 30.06.2015) на действия (бездействие) Администрации Североуральского ГО, совершенные при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (Извещения № 310515/3334351/01 от 01.06.2015 (лот № 1), № 010615/3334351/01 от 01.06.2015 (лот № 1), № 020615/3334351/01 от 02.06.2015 (лот № 1), № 020615/3334351/02 от 02.06.2015 (лот № 1), № 030615/3334351/01 от 03.06.2015 (лот № 1), № 030615/3334351/01 от 03.06.2015 (лот № 2), № 040615/3334351/01 от 04.06.2015 (лот № 1), № 050615/3334351/01 от 05.06.2015 (лот № 1), № 050615/3334351/02 от 05.06.2015 (лот № 1), № 050615/3334351/03 от 05.06.2015 (лот № 1),

**УСТАНОВИЛА:**

О времени и месте рассмотрения жалобы, организатор торгов и заявитель уведомлены факсимильной связью 02.07.2015 (исх. № 8430), а также публично, путём

размещения информации на официальном сайте торгов (<http://torgi.gov.ru>) и официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.ias.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы назначено на 15 час. 00 мин 07.07.2015.

ООО «Жилсервис» в жалобе указано, что организатор торгов при составлении конкурсной документации, по мнению заявителя, не выполнил требования постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75. а также не учел, что в отношении ряда многоквартирных домов, включенных в лоты, деятельность по управлению уже осуществляет ООО «Жилсервис».

В обоснование своей позиции заявитель сообщил следующее:

1. В Конкурсной документации, утвержденной Администрацией Североуральского ГО, в нарушение подп. 4 и подп. 4.1 п. 41 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, далее - **Порядок проведения конкурса**), не определена стоимость каждой из обязательных и дополнительных работ (услуг), предусмотренных соответствующими перечнями.

2. Приложением № 6 к Конкурсной документации по каждому конкурсу к дополнительным услугам отнесена организация круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания общего имущества многоквартирного дома в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей.

Вместе с тем, согласно подп. «а» п. 6 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы в целях надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме входит в состав не дополнительных, а обязательных услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствие с п. 50 Порядка проведения конкурса и п. 4.1 Конкурсной документации, с запросом на внесение изменений в конкурсную документацию может обратиться не только участник, подавший заявку, но и любое заинтересованное лицо.

ООО «Жилсервис», как одна из управляющих организаций, действующих в г. Североуральске, и планирующее участвовать в конкурсах, обращалась в Администрацию Североуральского ГО с запросами по всем десяти конкурсам:

- о приведении Конкурсной документации в соответствие с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75;

- о переносе окончания срока подачи заявок на участие в конкурсах для ознакомления всех заинтересованных лиц с изменениями Конкурсной документации.

Однако обращения заявителя были оставлены без внимания.

3. В конкурсную массу по извещению № 020615/3334351/02 от 02.06.2015 (лот № 1) включены, находятся в управлении ООО «Жилсервис», многоквартирные дома по адресам:

ул. Ленина, 35; 37; 39;

ул. Маяковского, 13; 15; 16; 18; 20; 26;

ул. Советская, 37; 71 А.

В конкурсную массу по извещению № 040615/3334351/01 от 04.06.2015 (лот № 1) **включены**, находятся в управлении ООО «Жилсервис», многоквартирные дома по адресам:

ул. Чайковского, 16;  
ул. Молодежная, 14А; 18; 18А; 20; 24; 28; 13А; 17А; 19; 21; 23; 27; 29; 3 1;  
ул. Белинского, 21; 23; 24; 26; 27; 28; 32;  
ул. Каржавина, 23; 31; 33; 354; 37;  
ул. Ленина, 30; 30А; 32; 34; 36; 38; 40;  
ул. Маяковского, 1; 10; 12; 3; 8; 7;  
ул. Павла Баянова, 12; 12А; 14; 3; 5.

Включение указанных многоквартирных домов в предмет конкурсов на право заключения договора управления, по мнению заявителя, незаконно, поскольку ООО «Жилсервис» выбрано в качестве управляющей организации собственниками помещений в указанных многоквартирных домах, что подтверждается протоколами общих собраний собственников.

Решением Управления государственной жилищной инспекции по Свердловской области (ГЖИ) от 05.05.2015 № 29-01-82/7948 ООО «Жилсервис» было отказано в выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 28.05.2015 по делу № А60-24450/2015 действие решения ГЖИ об отказе в выдаче ООО «Жилсервис» лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами приостановлено до вступления в силу судебного акта по делу № А60-24450/2015. Указанное Определение подлежало немедленному исполнению.

Заявитель полагает, что основанием для проведения конкурса по отбору управляющей организации является действующий отказ в выдаче управляющей организации лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Поскольку действие решения ГЖИ об отказе в выдаче ООО «Жилсервис» лицензии приостановлено судом, то ООО «Жилсервис» не может быть признано лицом, которому отказано в выдаче лицензии.

ООО «Жилсервис» обратилось в Администрацию Североуральского ГО с требованием об исключении многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Жилсервис» из «конкурсной массы», но организатором торгов соответствующие меры не приняты.

Заявитель утверждает, что в результате действий (бездействия) Администрации Североуральского ГО, потеряет право на управление многоквартирными домами, а будучи лицом, заинтересованным в участии в конкурсах, лишается права на информацию о расчетной стоимости каждой из обязательных и дополнительных работ и услуг, которую должен определить организатор торгов.

Администрацией Североуральского ГО представлены возражения на доводы заявителя жалобы, согласно которым:

1. Неуказание расчетной стоимости каждой из обязательных и дополнительных работ и услуг, объясняется необходимостью включения в перечень дополнительных работ и услуг мероприятий в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Учитывая состояние и обслуживание 297 многоквартирных домов на территории Североуральского городского округа, детализировать стоимость работ невозможно.

Представитель организатора торгов пояснил, что в перечне дополнительных услуг не определена стоимость работ по дезинсекции и дератизации в связи с тем, что это не регулярные работы, а мероприятия, проводимые по возникновению такой необходимости.

Указанные в перечне обязательных работ суммы - усредненный размер необходимых расходов на обеспечение соответствующих мероприятий. В случае необходимости, потенциальные участники конкурса консультировались с организатором торгов по указанному перечню и получали исчерпывающую информацию.

По утверждению организатора торгов, ООО «Жилсервис» за разъяснением Конкурсной документации не обращался, содержанием перечня дополнительных работ и услуг не интересовался, однако это не помешало ему подать заявку и участвовать в конкурсе.

2. Управление ГЖИ проинформировало Администрацию Североуральского ГО письмом от 13.05.2015 № 29-01-81/8321 об отказе в выдаче лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами управляющим организациям: ООО «Жилсервис», ООО «Северное жилье», ООО «Инициатива». ООО «Горизонт» и направило списки многоквартирных домов, в отношении которых необходимо провести процедуры по выбору способа управления и отбору управляющей организации.

Количество многоквартирных домов, в отношении которых следовало провести конкурсы, по состоянию на 13.05.2015 составило 297 объектов.

В соответствии с п. 4 ст. 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, Администрация Североуральского ГО издала Постановление от 12.05.2015 № 841 «Об организации и проведении мероприятий по выбору способа управления и отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в отношении многоквартирных домов на территории Североуральского городского округа», в рамках реализации которого, с 12.05.2015 по 19.05.2015 были распространены уведомления о проведении собраний собственников помещений многоквартирных домов с целью выбора способа управления домами.

Собрания состоялись 23 - 28 мая 2015 года, а в отношении домов, собственники которых не определились с выбором способа управления, были объявлены конкурсы по отбору управляющей организации.

Иных списков многоквартирных домов ГЖИ в Администрацию Североуральского ГО не направлялось, из чего организатор торгов сделал вывод об отсутствии оснований для отказа от проведения конкурса в отношении домов, указанных заявителем.

Основываясь на вышеизложенном, Администрация Североуральского ГО считает жалобу ООО «Жилсервис» необоснованной.

**Рассмотрев имеющиеся материалы, заслушав доводы лиц участвующих в деле, Комиссия Свердловского УФАС России пришла к следующим выводам:**

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Обязательность проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации установлена ч. 2 ст. 163 Жилищного кодекса РФ.

При этом, порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации определяется Правилами, утвержденными, в соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от

06.02.2006 № 75 (ред. от 04.03.2015) «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (**Порядок проведения конкурса**).

Обжалуемые конкурсы объявлены Администрацией Североуральского ГО в период с 01.06.2015 по 05.06.2015.

Согласно извещениям прием заявок на участие в конкурсе № 040615/3334351/01 осуществлялся до 06.07.2015, а в конкурсах № 050615/3334351/01, № 050615/3334351/02, № 050615/3334351/03 – до 07.07.2015.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать на обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в участии в них, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявки ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствовании в подаче заявки.

Как установила комиссия антимонопольного органа, заявитель жалобы подал заявки на участие в торгах лишь по трем из десяти обжалуемых конкурсов лотам, а именно: № 020615/3334351/02 (лот № 1), № 030615/3334351/01 (лот № 2), № 050615/3334351/03 (лот № 1), при этом действия (бездействие) организатора торгов, связанные с нарушением установленного порядка подачи заявок и размещением информации о проведении торгов не обжалуются.

Таким образом, заявитель не заинтересован как в проведении торгов, так и в участии в них, что в силу ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции исключает обжалование им действий (бездействия) Администрации Североуральского ГО в порядке данной статьи, а потому рассматриваемая жалоба считается поданной необоснованно.

Более того, в своей жалобе ООО «Жилсервис» указывает, что объявление торгов в отношении многоквартирных домов, находящихся в управлении заявителя не требовалось, поскольку управляющая организация уже была выбрана собственниками и проведение конкурса препятствует деятельности ООО «Жилсервис» по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в том числе необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами (п. 2), а также, устанавливая для приобретателей товаров ограничения выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары (п. 5).

Согласно ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции, поступление из государственных органов материалов, указывающих на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства, заявление юридического или физического лица, указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства, а также обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства, либо сообщение средства массовой информации, указывающее на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства, являются основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства рассматриваются в порядке, установленном главой 9 Закона о защите конкуренции и в соответствии с Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации (утв. Приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339, ред. от 12.03.2013).

В соответствии с ч. 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

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Жалобу ООО «Жилсервис» признать необоснованной.
2. Рассмотреть жалобу в качестве заявления о нарушении антимонопольного законодательства в порядке, установленном ст. 44 Закона о защите конкуренции.

Председатель комиссии



С.Н. Волков

Члены комиссии:



Л.В. Смирнягина



А.А. Бокша

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