



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403
г. Ростов-на-Дону, 344006
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59
e-mail: to61@fas.gov.ru

31.10.2016 № 19490/04

На № _____ от _____

Заявитель

Иванов В.Г.
ул. Калинина, д. 20, кв. 4/6,
г. Белая Калитва, Ростовская область,
347042,
e-mail: vasata.2011@yandex.ru

Организатор торгов

Администрация Белокалитвинского
городского поселения
ул. Энгельса, д. 100, г. Белая Калитва,
Ростовская область,
347042
e-mail: gp04449@donpac.ru

Р Е Ш Е Н И Е
по уведомлению № 2082/04

«26» октября 2016 г.

г. Ростов – на – Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя -
начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии: Ратникова О.С. – главный специалист-эксперт
отдела контроля органов власти

Нефедова В.Н. – специалист 1 разряда
отдела контроля органов власти,

Изварина О.А. – специалист 3 разряда
отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Иванова В.Г. (вх № 15521 от 18.10.2016 г.) на неправомерные, на его взгляд, действия организатора торгов – Администрацию Белокалитвинского городского поселения, допущенные при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение № 210916/0238175/01 на сайте www.torgi.gov.ru,

в присутствии подателя жалобы: Иванова В.Г.,

012309

в отсутствии представителя Администрации Белокалитвинского городского поселения,

У С Т А Н О В И Л А:

В Ростовское УФАС России 18.10.2016 г. (вх. № 15521) поступила жалоба Иванова В.Г. на действия организатора торгов – Администрацию Белокалитвинского городского поселения (далее – Администрация), допущенные при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – МКД) по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д. 20, извещение № 210916/0238175/01 на сайте www.torgi.gov.ru (далее – Торги),

По мнению подателя жалобы, Торги проведены с нарушением норм действующего законодательства, а именно, у организатора Торгов - Администрации отсутствуют правовые основания проведения Торгов, а также в извещении о проведении Торгов указаны не все сведения, которые являются обязательными для опубликования.

В этой связи, 19.10.2016 г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 2082/04 о поступлении жалобы Иванова В.Г. и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 26.10.2016 г.

В ответ на данное уведомление от организатора Торгов поступили документация к Торгам, письменные возражения на доводы жалобы Иванова В.Г. (вх. № 15931 от 24.10.2016 г.). Также было представлено ходатайство о рассмотрении дела № 2082/04 в отсутствие представителя Администрации.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения торгов по отбору управляющей организации для управления МКД регламентируется Жилищным Кодексом Российской Федерации, а также Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 (далее – Правила).

27.06.2016 г. в адрес Администрации поступило письмо от ООО «Стройком» о прекращении с 01.08.2016 г. договора управления МКД, расположенным по адресу: г. Белая Калитва, ул. Калинина, 20 в связи с истечением срока его действия.

На основании поступившего письма, 30.06.2016 г. Администрацией было издано Распоряжение № 127/1 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД».

08.08.2016 г. Администрацией были проведены первичные торги по отбору управляющей организации для управления МКД по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д. 20, которые в последующем были признаны несостоявшимися. 09.09.2016 г. были проведены вторичные торги, которые также были признаны несостоявшимися, так как и в первом и во втором случае проведения торгов до начала проведения процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе.

21.09.2016 г. было размещено извещение о проведении третьего конкурса по отбору управляющей организации. Срок приема заявок составляет – с 21.09.2016 г. по 24.10.2016 г., дата вскрытия конвертов с заявками – 24.10.2016 г., дата рассмотрения заявок – 25.10.2016 г., дата проведения конкурса – 26.10.2016 г.

Протоколом № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 210916/0238175/01 от 24.10.2016 г. Торги признаны несостоявшимися, так как на конкурс не было представлено ни одного конверта с заявкой на участие в конкурсе.

Согласно доводу Иванова В.Г. у Администрации отсутствуют правовые основания проведения Торгов.

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в МКД обязаны выбрать один из способов управления МКД, в числе которых – управление управляющей организацией.

Конкурс по отбору управляющей организации проводится органом местного самоуправления, если собственниками помещений в МКД не выбран способ управления этим домом, в том числе, в случаях, если: собственниками помещений в МКД общее собрание по вопросу выбора способа управления МКД не проводилось или решение о выборе способа управления МКД не было принято; принятое собственниками помещений в МКД решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе, в случае не заключения договоров управления МКД, предусмотренных статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (п. 3 Правил).

В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в МКД выбрали способ управления МКД или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается (п. 39 Правил).

Как было указано выше, основанием для проведения Торгов послужило письмо ООО «Стройком», в котором было указано о прекращении с 01.08.2016 г. договора управления МКД, расположенным по адресу: г. Белая Калитва, ул. Калинина, д. 20 связи с истечением срока его действия.

Кроме того, к письму приложена копия уведомления собственников помещений МКД о прекращении договора управления МКД № 20 по ул. Калинина в г. Белая Калитва в связи с истечением срока его действия, в котором обращает внимание жильцов на необходимость проведения общего собрания собственников помещений МКД, на котором определить способ управления МКД с целью бесперебойного снабжения дома коммунальными ресурсами и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества.

07.07.2016 г. Администрация также информировала жильцов о необходимости проведения общего собрания собственников помещений МКД по вопросу выбора способа управления МКД № 20 по ул. Калинина в г. Белая Калитва.

Однако, поскольку до дня проведения Торгов в Администрацию так и не поступили документы, подтверждающие выбор и реализацию собственниками помещений в МКД способа управления МКД, руководствуясь п. 3 Правил, Администрация провела Торги.

Кроме того, в действиях Администрации не выявлено нарушений порядка проведения Торгов. В частности, в соответствии с п. 38 Правил, в извещении о проведении Торгов указаны нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс по отбору управляющей организации, характеристики объекта конкурса и перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией (в извещении указана отсылка к конкурсной документации, где размещена данная

информация).

Довод Иванова В.Г. о том, что в извещении о проведении конкурса не указан адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, не может быть принят во внимание, так как конкурсная документация размещена на том сайте, что и извещение - www.torgi.gov.ru.

Кроме того, права Иванова В.Г. не могут быть нарушены в ходе процедуры проведения Торгов, поскольку согласно п. 2 Правил в Торгах имеют право принять участие только юридические лица и индивидуальные предприниматели, при этом Иванов В.Г. является физическим лицом, собственником помещения в МКД по ул. Калинина № 20 в г. Белая Калитва.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Иванова В.Г. от 18.10.2016 г. (вх. № 15521) необоснованной.

Председатель Комиссии



К.А. Коренченко

Члены Комиссии:



О.С. Ратникова



В.Н. Нефедова



О.А. Изварина

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