



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ярославской области

Свободы ул., д. 46, г. Ярославль, 150999
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71
e-mail: to76@fas.gov.ru

№ 08.2017 № 8438/0607

На № _____ от _____

Департамент городского хозяйства
мэрии города Ярославля

150001, г. Ярославль,
ул. Большая Федоровская, д. 43

ООО ИВТБС «Ярославский»
г. Ярославль, Московский пр-т, дом 93

Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов для рассмотрения жалобы по существу

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Ярославское УФАС России уведомляет о поступлении жалобы ООО ИВТБС «Ярославский» (вх. № 2610 от 13.03.2017) на действия (бездействие) Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами (лот № 2, ул. Большая Техническая, д. 11).

Информация о поступлении жалобы размещена на сайте Ярославского УФАС России www.yaroslavl.fas.gov.ru.

На основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Ярославское УФАС России требует приостановить процедуру торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в случае принятия жалобы к рассмотрению, **организатор закупки не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.**

Рассмотрение жалобы по существу состоится 22 марта 2017 года в 10.00 в Ярославском УФАС России по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 46, каб. 301.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 и частью 1 статьи 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», организатору закупки, оператору электронной площадки, закупочной комиссии, действия (бездействие) которых обжалуются, **представить** на рассмотрение жалобы по существу **документы (оригиналы и надлежащим образом заверенные копии таких документов), указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (положение о закупке, документацию о закупке, изменения, внесенные в документацию о закупке, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в закупке, протоколы рассмотрения заявок на участие в закупке, протоколы оценки и сопоставления заявок, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения закупки), а также**

оригиналы заявок на участие в закупочной процедуре для обозрения, копии заявки участника закупки, подавшего жалобу, и заявки победителя закупки, письменные пояснения с указанием нормативного обоснования по доводам, изложенным в жалобе. При наличии заключенного договора, представить заверенную копию данного договора.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», организатор закупки, закупочная комиссия, действия которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления **обязаны** известить лиц, подавших заявки на участие в закупке, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Иные процессуальные права и обязанности сторон регламентированы статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Полномочия лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, должны быть надлежащим образом оформлены в доверенности.

В соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган, сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган, заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

Заместитель руководителя



И.Г. Пауров

Кожанову СВ
15.03.2017
Тудевич

Тудевич Е. В.
14.03.2017

В Управление
Федеральной антимонопольной службы
по Ярославской области
150000, г. Ярославль, ул. Свободы, 46

13 марта 2017 г.

Жалоба в рамках закона о защите конкуренции

Организатор конкурса:

Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля
Место нахождения/почтовый адрес: 150001, город Ярославль, ул. Большая Федоровская, д. 43
Контактный телефон/факс: +7 (4852) 40-39-02
Адрес электронной почты: dce@city-yar.ru

Заявитель жалобы:

Наименование: общество с ограниченной ответственностью «ИВТБС «Ярославский»
150030, Ярославская область, город Ярославль, Московский проспект, дом № 93, оф.3.11
(место нахождения)
150006, Ярославская область, город Ярославль, ул. Светлая, д. 1, корпус 2 (почтовый адрес)
Адрес электронной почты: perilov.o@gmail.com
Номер контактного телефона: 8-929-087-89-46
Номер факса: 8-910-800-01-00

Торги:

Открытый конкурс
на право заключения договора управления многоквартирным домом № 11 по ул. Большая
Техническая (лот № 2) города Ярославля. (извещение и документация размещены на сайте
<https://torgi.gov.ru>).

Указание на обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии:

31 января 2017 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов были опубликованы извещения и документация о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами № 7 по ул. Варакина (лот № 1), № 11 по ул. Большая Техническая (лот № 2) города Ярославля.

01 февраля 2017 г. в 08 час. 32 мин. и 08 час. 33 мин. соответственно ООО «ИВТБС «Ярославский» подало заявки на участие в открытом конкурсе по лот №1 и №2. Согласно журналу регистрации заявок, заявкам были присвоены номера– 1 и 2.

Рассматриваемый открытый конкурс проводился в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление №75).

10 марта 2017 г. в 14 час. 25 мин. на процедуре рассмотрения заявок конкурсной комиссией было оглашено решение об отказе от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. В извещении об отказе

ВХ 2610
ЯРОСЛАВСКОЕ 1
УФАС РОССИИ
13.03.2017

от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом было указано: «В соответствии с п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», раздела 1.8 конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами № 7 по ул. Варакина (лот № 1), № 11 по ул. Большая Техническая (лот № 2) города Ярославля организатор конкурса – департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля извещает об отказе от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 11 по ул. Большая Техническая (лот № 2) в связи с выбором и реализацией собственниками помещений данного дома способа управления общим имуществом многоквартирного дома – управление управляющей организацией».

Решением Верховного Суда РФ от 10.08.2009 N ГКПИ09-830 абзац первый пункта 39 признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом. В указанном Решении Верховного Суда РФ указано: «Таким образом, пункт 39 Правил в оспариваемой части устанавливает не предусмотренное федеральным законом основание для отказа в проведении конкурса, что не соответствует требованиям части 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей проведение конкурса и в том случае, если в течение года до дня его проведения не реализовано принятое решение о выборе способа управления».

Согласно ч.4 ст.161 Жилищного кодекса РФ: «4. Орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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».

Следовательно, для того, чтобы появились основания для отмены конкурса собственниками помещений должно быть не только принято решение на общем собрании, но и реализовано принятое решение.

С учетом вышеизложенного, организатор торгов вправе был отказаться от проведения конкурса в случае если собственниками был заключен договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

Согласно ст. 162 Жилищного кодекса РФ: «1. Договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом

собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора».

Как следует из протокола №1 от 22 февраля 2017 г. по инициативе гражданина Смекалова Андрея Евгеньевича, являющегося, согласно определения Арбитражного суда Ивановской области от 18.08.2016 №А17-4841/2015 кредитором ОАО «ДСК» (ИНН 3728000058; застройщик) организовано и проведено собрание по определению способа управления общим имуществом собственников многоквартирного дома № 11 по ул. Большая Техническая в г. Ярославле.

Определением Арбитражного суда Ивановской области от 30.07.2015 г., принято к производству заявление о признании ОАО «ДСК» несостоятельным (банкротом). Определением суда от 10 марта 2016 года в отношении должника введена процедура наблюдения; временным управляющим утвержден Солодухин Д.Н. Сведения о введении в отношении должника процедуры наблюдения опубликованы в газете «Коммерсантъ» 26 марта 2016 года. Указанное собрание является незаконным, о чем направлено соответствующее заявление в Департамент государственного жилищного надзора Ярославской области.

В свою очередь, согласно положений ч.1 ст.48 Жилищного кодекса РФ, правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя. Понятие кредитор не является тождественным понятию собственник.

Согласно п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса РФ, право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Только государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости, согласно ч.5 ст.1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Так, сведения о зарегистрированных правах собственности на жилые помещения в указанном доме за гражданами, принявшими участие в "голосовании" в т.ч., за инициатором общего собрания (равно как и за другими лицами) - отсутствуют.

Из указанного следует, что правом по выбору управляющей организации на общем собрании обладают собственники. Иные лица, принявшие от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, могут заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией только по результатам открытого конкурса.

Следовательно, наличие указанного протокола не имеет юридического значения и никаких правовых последствий не влечет.

Кроме того, согласно ст.198 Жилищного кодекса РФ: «1. Сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат

размещению лицензиатом в системе. Состав указанных сведений, подлежащих размещению в системе, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

2. В случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

3. Орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и в сроки¹, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства».

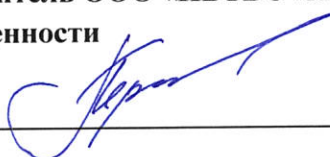
Отсутствие заключенного надлежащим образом договора также подтверждается тем, что в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства отсутствуют сведения о заключенном договоре.

В связи с указанными обстоятельствами, руководствуясь положениями Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОСИМ:

- рассмотреть и признать жалобу обоснованной;
- выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов

**представитель ООО «ИВТБС «Ярославский»
по доверенности**


_____ / Периллов О.Ю.

Приложение:

1. Извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом № 11 по ул. Большая Техническая (лот № 2) города Ярославля.
2. Извещение об отказе от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом
3. Копия протокола №1 от 22 февраля 2017 г.
4. Скриншоты Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства
5. Доверенность на Перилова О.Ю.

¹ 10 рабочих дней согласно п.4 приложения к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 N 938/пр