



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

15.11.2018 № 8/14879

На № _____ от _____

Заявитель:

Председатель совета дома 13 по
ул. Бр. Кадомцевых г. Уфы

Организатор торгов:

Управление по обеспечению
жизнедеятельности города
Администрации городского округа
г. Уфа РБ
450098, г. Уфа, пр. Октября, д.
120/1, каб. 3.15
mgk@ufacity.info

РЕШЕНИЕ № 372 -18.1/18

по результатам рассмотрения жалобы председателя совета дома 13 по ул. Бр.
Кадомцевых г. Уфы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения
договоров

12.11.2018

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Республике Башкортостан по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры
проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в
составе:

Председателя Комиссии:

– заместитель руководителя Управления
Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены Комиссии:

– начальник отдела антимонопольного контроля
товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по
Республике Башкортостан;

– ведущий специалист-эксперт отдела
антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной
антимонопольной службы по Республике Башкортостан, в присутствии от
Заявителя – _____, в присутствии от

Организатора торгов – _____ по доверенности от 22.03.2018 №4,
_____ по доверенности от 22.03.2018 № 3, рассмотрев жалобу
председателя совета дома 13 по ул. Бр. Кадомцевых г. Уфы от 26.10.2018 вх.
№15424 на действия Управления по обеспечению жизнедеятельности города
Администрации городского округа г. Уфа при проведении открытого
конкурса на право заключения договора управления многоквартирным
домом по адресу: г. Уфа, ул. Бр. Кадомцевых, д. 13, в соответствии со статьей

0148788

18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Закон № 135-ФЗ)

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба председателя совета дома 13 по ул. Бр. Кадомцевых г. Уфы от 26.10.2018 вх. №15424 на действия Управления по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа г. Уфа при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Уфа, ул. Бр. Кадомцевых, д. 13.

По мнению Заявителя, Организатором торгов неправомерно проведен конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Уфа, ул. Бр. Кадомцевых, д. 13, в связи с тем, что собственниками квартир ранее избрана Управляющая компания.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен и указал, что при проведении открытого конкурса действовал в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и закупочной документацией, представил письменные пояснения от 07.11.2018 вх. № 15982.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции», Закон № 135-ФЗ), установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

25.09.2018 на сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение № 250918/4947677/02), а также 28.09.2018 в газете «Вечерняя Уфа», выпуск № 78 (13258) размещены извещения о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Уфа, ул. Бр. Кадомцевых, д. 13.

По доводу Заявителя о неправомерном проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Уфа, ул. Бр. Кадомцевых, д. 13, в связи с тем, что собственниками квартир ранее избрали управляющую компанию, Комиссией установлено следующее.

Согласно представленным материалам, в период с 28.02.2018 по 11.03.2018 собственники квартир, расположенных по адресу: г. Уфа, ул. Бр. Кадомцевых, д. 13, провели общее собрание в форме очно-заочного голосования.

В соответствии с п. 4 Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений № 23 от 11.03.2018 (далее – Протокол № 23), избранной управляющей организацией на управление многоквартирным домом является ОАО «УЖХ Советского района г. Уфы».

Согласно п. 6. Протокола № 23, собственниками помещений принято решение об утверждении доверенности на имя председателя совета дома 13 по ул. Бр. Кадомцевых г. Уфы о представлении интересов собственников по вопросам содержания и ремонта общего имущества, а также о наделении правом заключения и подписания договоров и других документов, связанных с управлением дома.

Как следует из письменных пояснений Организатора торгов, 26.10.2018 в адрес Управления по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа г. Уфа РБ от председателя совета дома № 13 по ул. Бр. Кадомцевых г. Уфы поступило письменное уведомление об избрании собственниками жилья Управляющей компании ОАО «УЖХ

Советского района г. Уфы» без приложения копии заключенного между сторонами договора управления многоквартирным домом.

Из ч. 3, 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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».

Таким образом, отсутствие заключенного договора между собственниками помещений по адресу: г. Уфа, ул. Бр. Кадомцевых, д. 13 и Управляющей компанией ОАО «УЖХ Советского района г. Уфа РБ» свидетельствуют о том, что принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В ходе рассмотрения жалобы также было установлено, что ОАО «УЖХ Советского района г. Уфа РБ» в период с 11.03.2018 по настоящее время не оказывало услуг по управлению многоквартирным домом.

Согласно п. 2 ч. 3 Правил, конкурс проводится, если принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в случае, если не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

В связи с нереализацией принятого решения о выборе способа управления домом, органом местного самоуправления в лице Управления по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа г. Уфа РБ был проведен конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Уфа, ул. Бр. Кадомцевых, д. 13, как этого требует действующее законодательство.

На основании вышеизложенного, довод жалобы о неправомерном проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Уфа, ул. Бр. Кадомцевых, д. 13, в связи с тем, что собственники квартир ранее избрали Управляющую компанию, является необоснованным.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных, не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного, жалоба председателя совета дома 13 по ул. Бр. Кадомцевых г. Уфы от 26.10.2018 вх. №15424 на действия Управления по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа г. Уфа при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Уфа, ул. Бр. Кадомцевых, д. 13, является необоснованной.

Согласно п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона №135-ФЗ, антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

После перерыва в заседании комиссии, 12.11.2018 представителями Заявителя: _____ передан на обозрение комиссии оригинал договора управления многоквартирным домом по содержанию и ремонту общего имущества по адресу: г. Уфа, ул. Бр. Кадомцевых, д. 13, заключенного между председателем совета дома № 13 по ул. Бр. Кадомцевых г. Уфы _____ и ОАО «УЖХ Советского района г. Уфы РБ» в лице _____ от 09.11.2018.

Таким образом, по состоянию на 12.11.2018 собственники помещений реализовали свое право на выбор управляющей компании, в этой связи, с целью недопущения ограничения прав и законных интересов собственников помещений, Комиссией принято решение о выдаче Управлению по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа г. Уфа РБ предписания об отмене открытого конкурса.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в

антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного и в соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу председателя совета дома 13 по ул. Бр. Кадомцевых г. Уфы от 26.10.2018 вх. №15424 на действия Управления по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа г. Уфа при проведении открытого конкурса от 25.09.2018, извещение № 250918/4947677/02, на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Уфа, ул. Бр. Кадомцевых, д. 13, необоснованной.

2. Выдать Управлению по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа г. Уфа предписание.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Зак антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.