

РЕШЕНИЕ № 121-Т/2016

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

25 апреля 2016 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Север-Сталь» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования город Краснодар (ул. Северная, 324, г. Краснодар, 350000) (далее - Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным в городе Краснодаре по ул. Гаражная, д. 71 (извещение № 090316/2766531/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), в присутствии представителей Заявителя – М.О.Г. (приказ о назначении на должность), М.Л.В. (доверенность .) и представителей организатора торгов - П.И.В. (доверенность .) и Б.Г.В. (доверенность .),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Север-Сталь» на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным в городе Краснодаре по ул. Гаражная, д. 71 (извещение № 090316/2766531/01 опубликовано на сайте

www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 25.04.2016 в 15-00 по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров, 235, ком.1

Заявитель жалобы оспаривает отказ Организатора торгов от проведения указанного конкурса. Считает, что протокол № Г/71-1 от 08.04.2016 общего собрания собственников помещений в МКД № 71 по ул. Гаражной, в г. Краснодаре не мог служить основанием для отмены конкурса, так как отсутствовал кворум для проведения такого собрания, в связи с изложенным, Заявитель просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 121-Т/2016, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Извещение № 090316/27665301/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным в г. Краснодаре по ул. Гаражной, 71 (лот № 7), размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» по адресу www.torgi.gov.ru 09.03.2016.

Согласно извещению - дата проведения конкурса 18.04.2016, срок отказа от проведения торгов 17.04.2016.

Согласно пункту 39 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - постановление № 75), 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.

Согласно пункту 20 конкурсной документации 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 ДГХ и ТЭК копию протокола общего собрания о выборе способа управления и информацию о договорах управления, заключенных с собственниками помещений в доме.

Управляющей организацией ООО «УК «Краснодар» 08.04.2016 в ДГХ и ТЭК представлена копия протокола общего собрания собственников помещений от 08.04.2016, справка о количестве договоров управления, заключенных с собственниками помещений (179 договоров, что составляет 67,29% от общего количества помещений МКД), копия договора управления от 08.04.2016.

Согласно письму Минстроя Российской Федерации от 05.10.2015 и письму ГЖИ КК от 11.11.2015 право участвовать в голосовании имеют не только собственники помещений, но и участники долевого строительства.

По устной информации ООО «УК «Краснодар» все необходимые документы о выборе собственниками помещений в доме по ул. Гаражной, 71 способа управления домом, направлены в ГЖИ КК для внесения в реестр лицензий ООО «УК «Краснодар».

В соответствии с положением, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 16.02.2012 № 26 п.6 «Об утверждении Положения о департаменте городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар», в функциях ДГХ и ТЭК отсутствует проверка правомерности выбора и реализации способа управления в многоквартирных домах.

На основании представленных документов, в соответствии с пунктом 39 постановления № 75, на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» по адресу www.torgi.gov.ru. 12.04.2016 размещено извещение об отказе от проведения конкурса по лоту № 7 (ул. Гаражная, 71).

Согласно Положению о государственной жилищной инспекции Краснодарского края (далее - ГЖИ КК), утвержденному постановлением главы администрации Краснодарского края от 05.10.2006 № 861 «О государственной жилищной инспекции Краснодарского края», в функции ГЖИ входит проведение проверок соблюдения требований к управлению многоквартирными домами, а также к порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами.

Признать недействительными результаты голосования вправе только суд.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Север-Сталь» на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным в городе Краснодаре по ул. Гаражная, д. 71 (извещение № 090316/2766531/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Заместитель Председателя Комиссии:

Н.В. Левит

Члены Комиссии:

С.Г. Еременко

Е.И. Азарова

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