

В Приморское УФАС России поступила жалоба от Маляр В.Ю. о нарушении Организатором торгов – Управление содержания жилищного фонда Администрации города Владивостока требований законодательства при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 180321/3995331/01 лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>).

По мнению Заявителя, организатор торгов допустил нарушение требований части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, т.к. в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома не разместил извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения не провел в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс.

Нарушение нормы Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее Постановление Правительства РФ № 75), в том числе:

- не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса не уведомил о дате проведения конкурса;

- извещение о проведении конкурса размещено с нарушением установленного срока;

- протокол рассмотрения заявок составлен до даты подведения итогов конкурса.

Оценив доводы, изложенные Заявителем и Заказчиком, рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и

не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс.

В нарушение части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления не разместил извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения не провел в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс.

Пунктом 40 Постановления Правительства РФ № 75 установлено, что не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Комиссия Приморского УФАС России установила, что сообщения о проведении конкурса на официальном сайте размещено в

установленный срок.

Вместе с тем, организатор торгов не привел документально подтвержденные доводы о том, что организатор конкурса уведомил о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Документы подтверждающие размещение сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом также не представлены.

Тем самым организатор конкурса допустил нарушение пункта 40 Постановления Правительства РФ № 75.

Доводы заявителя о том, что организатор конкурса допустил нарушение, т.к. протокол рассмотрения заявок составлен до даты подведения итогов конкурса не нашли своего подтверждения.

При таких обстоятельствах, учитывая нарушение пункта 40 Постановления Правительства РФ № 75 Комиссия Приморского УФАС России считает доводы, изложенные Заявителем обоснованными.

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 данного Федерального закона.

Комиссия Приморского УФАС России приняла решение о необходимости выдавать предписание об устранении нарушения.