

Решение по жалобе № 15-01-18.1-03/1023

29 декабря 2015 года
Волгоград

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18¹ Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Ячменева О.И. – заместитель
начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. – главный
государственный инспектор отдела контроля органов
власти,

Тибилова Э. А. – государственный инспектор отдела
контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18¹ Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу собственников помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Пархоменко Буториной Т.В., Самусь Н.А., Чернобаева Д.С., Малюк Л.Г. на действия организатора торгов - Администрации Центрального района Волгограда при организации открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Пархоменко д.8 (лот № 1).

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 22.12.2015 (вх. № 10413) поступила жалоба собственников помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Пархоменко Буториной Т.В., Самусь Н.А., Чернобаева Д.С., Малюк Л.Г. (далее - Заявители) на действия организатора торгов - Администрации Центрального района Волгограда при организации открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Пархоменко д.8 (лот № 1).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 25.12.2015 № 03-8/8971 направлено 25.12.2015 организатору торгов по электронной почте radm10@volgadmin.ru в 16:25, Буториной Т.В., Самусь Н.А. по электронной почте в 16:27, Чернобаева Д.С., Малюк Л.Г. уведомлены посредством телефонной связи.

Рассмотрение жалобы назначено на 29.12.2015 на 10 часов 00 минут. В ходе рассмотрения жалобы объявлен перерыв до 29.12.2015 до 16 ч. 30 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 29.12.2015 в 17 часов 15 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Щедрина Т.В. – представитель заявителей (доверенность от 21.12.2015), Степанцова Н.В. – представитель Администрации Центрального района Волгограда (доверенность от 02.12.2015).

Обжалуемые торги - открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами по десяти лотам (далее – открытый конкурс). Извещение № 240815/4715964/01 о проведении открытого конкурса опубликовано 24.08.2015 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

Организатор открытого конкурса - Администрация Центрального района Волгограда (далее – Администрация, организатор конкурса).

Открытый конкурс проведен на основании Гражданского кодекса РФ; Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила №75), Конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Центрального района Волгограда, утвержденной 24.08.2015 Главой Администрации Кроманом В.А. (далее – конкурсная документация).

Обжалуемые действия организатора конкурса – проведение конкурса при наличии выбранного и реализованного собственниками помещений многоквартирного дома способа управления посредством выбора управляющей организации ООО «УК «Снегири»; неуведомление Администрацией собственников помещений многоквартирного дома о дате проведения открытого конкурса и о результатах проведения открытого конкурса.

Представитель Администрации Центрального района Волгограда возражает против доводов, изложенных в жалобе, поясняя, что орган местного самоуправления на основании ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

Также ответчик указывает, что об объявлении о дате проведения открытого конкурса и результатов его проведения собственники помещений уведомлены путем размещения объявления в многоквартирном доме по ул. Пархоменко д.8 (с приложением фотографических снимков).

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с п. 40 Правил № 75 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.

Согласно п. 89 Правил № 75 организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 40 настоящих Правил.

Ответчиком представлены фотографические снимки, а также уведомление о дате проведения конкурса и уведомление о результатах проведенного конкурса на бумажных носителях в качестве доказательств уведомления собственников помещений многоквартирного дома о дате проведения открытого конкурса и результатов его проведения, а также об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора.

Между тем, из представленных фотографических снимков невозможно однозначно установить, что на изображенных на них листах опубликован тот текст, который ответчик представил на бумажных носителях, поскольку текст на них нечитаемый. Кроме того, ответчиком не представлено доказательств того, что Администрацией доведены до собственников сведения об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора. В связи с чем данные фотографические снимки не могут быть приняты Комиссией в качестве подтверждения уведомления собственников.

Исходя из указанных обстоятельств, Комиссия делает вывод о том, что собственники не были уведомлены о дате проведения открытого конкурса и о результатах проведения открытого конкурса, в связи с чем, Комиссия удовлетворяет ходатайство собственников о восстановлении пропущенного срока для подачи данной жалобы.

Таким образом, организатором открытого конкурса нарушен п. 40, п. 89 Правил № 75. Довод Заявителей обоснован.

2. Согласно п. 39 Правил № 75, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Как следует из материалов дела, собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Волгоград, ул. Пархоменко, д. 8, выбран способ управления многоквартирным домом (протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Пархоменко от 26.11.2015). 27 ноября 2015 года ООО «УК «Снегири» и собственниками помещений многоквартирного дома заключен договор управления многоквартирным домом сроком на 5 лет.

Письмом от 01.12.2015 исх. № 222 ООО «УК «Снегири» проинформировало Администрацию Центрального района Волгограда о выборе собственниками указанного многоквартирного дома способа управления (с приложением подтверждающих документов).

Несмотря на поступившие сведения, 04.12.2015 Администрацией проведен открытый конкурс.

Таким образом, Администрацией нарушен п. 39 Правил № 75. Довод Заявителей обоснован.

3. Согласно ч. 20 ст. 18¹ Закона 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.

В связи с тем, что победителем открытого конкурса ООО «Эксплуатационная служба-микрорайон 101» (на основании п. 90 Правил № 75) в Администрацию Центрального района Волгограда предоставлен подписанный проект договора управления многоквартирным домом и обеспечение исполнения обязательств, Комиссия приняла решение не выдавать предписание организатору открытого конкурса.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу собственников помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Пархоменко Буториной Т.В., Самусь Н.А., Чернобаева Д.С., Малюк Л.Г. на действия организатора торгов - Администрации Центрального района Волгограда при организации открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Пархоменко д.8 (лот № 1), обоснованной.

2. Признать организатора открытого конкурса Администрацию Центрального района Волгограда нарушившим п. 39, п. 40, п. 89 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Предписание не выдавать.