

РЕШЕНИЕ

по делу 8-01/84

29 марта 2018 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе: <...>,

в присутствии представителя:

<...>,

рассмотрев жалобу ООО «ЖЭУ» на действия администрации городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре», материалы дела 8-01/84,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Жилищно-эксплуатационное управление» на действия администрации г. Николаевска-на-Амуре при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» по лотам №№ 198-206 (извещение № 091117/0124938/01).

Из жалобы общества следует, что заявка МУП «Управляющая компания» по лоту № 201 не соответствует требованиям конкурсной документации в связи с внесением изменений в состав лота, а именно исключения из данного лота дома № 17А, расположенного по ул. Володарского, денежное обеспечение по лотам №№ 200, 201 возвращено участникам не в полном объеме.

В заседании комиссии представитель общества на доводах жалобы настаивал. Администрация в представленном отзыве с жалобой не согласилась, пояснив, что информация о проведении спорного конкурса размещена на официальном сайте 20.11.2017. Заявка МУП «Управляющая компания» подана 22.11.2017. На основании уведомления Хабаровского УФАС России от 13.12.2017 процедура проведения конкурса приостановлена до рассмотрения жалобы ООО «Мой дом» по существу. 08.02.2018 во исполнение предписания Хабаровского УФАС России от 27.12.2017 из конкурсной массы исключены дома, расположенные по ул. Гоголя, 28 (лот № 200), ул. Володарского, 17А (лот № 201). При этом лот № 201 не исключался из конкурсной документации, так как в его составе остался дом № 24А, расположенный по ул. Наумова. При отказе от проведения конкурса по лоту № 200 (ул. Гоголя, 28) денежные средства возвращены участникам, подавшим заявки, по лоту № 201 (ул. Володарского, 17А) денежные средства возвращены пропорционально исключенному дому.

Заслушав представителя ООО «ЖЭУ», рассмотрев материалы дела, комиссия пришла к следующему выводу.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) 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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры организации и проведения торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

Частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, 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, 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 (ч. 4 ст. 161).

В соответствии с пунктом 6 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 (далее – Правила) конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами.

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 (п. 39).

09.11.2017 администрацией на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение № 091117/0124938/01 о проведении конкурса, конкурсная документация. Срок начала подачи заявок - 20.11.2017. Срок окончания подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками 21.12.2017. Выставленные на конкурс многоквартирные дома объединены в лоты №№ 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206.

На основании решения Хабаровского УФАС России от 27.12.2017 по делу № 8-01/346 администрации г. Николаевска-на-Амуре выдано предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения пункта 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, допущенного при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для

управления многоквартирными домами на территории городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» по лотам №№ 198-206 (извещение № 091117/0124938/01) при выбранном и реализованном собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам - г. Николаевск-на-Амуре, ул. Гоголя, 28, ул. Володарского, 17А, способа управления, путем управления управляющей организацией ООО «Мой дом», с целью чего администрации предписано исключить из конкурсной массы лоты № 200 (ул. Гоголя, 28), № 201 (ул. Володарского, 17А).

Пунктом 39 Правил установлено, что 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.

Распоряжением администрации от 08.02.2018 № 28-р многоквартирные дома - № 28 по ул. Гоголя, входящий в лот № 200, № 17А по ул. Володарского, входящий в лт № 201, исключены из конкурсной массы.

08.02.2018 администрацией на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru внесены изменения в извещение № 091117/0124938/01 о проведении конкурса, конкурсную документацию путем исключения лота № 3 – МКД по адресам - ул. Гоголя, 28, ул. Володарского, 17А. Срок начала подачи заявок – 20.11.2017. Срок окончания подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками 13.03.2018. Дата рассмотрения заявок - 20.03.2018. Дата проведения конкурса - 22.03.2018.

Уведомлениями от 09.02.2018 МУП «Управляющая компания», от 11.02.2018 ООО «Мой дом» извещены об исключении из конкурсной массы спорных домов.

Согласно Расчету обеспечения заявок и обеспечения исполнения обязательств, представленному в материалы дела, обеспечение заявки по лоту № 200 (ул. Гоголя, 28) составляет 8779,274 руб., по дому № 17А по ул. Володарского, входящему в состав лота № 201 - 10297,68 руб.

Распоряжением администрации от 12.02.2018 № 36-р денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в сумме 19046,95 руб. по лотам №№ 200, 201 возвращены МУП «Управляющая компания», по лоту № 200 в сумме 8779,27 руб. возвращены ООО «ЖЭУ», что соответствует требованиям Правил.

Довод заявителя о праве изменения претендентом заявки подлежит отклонению, так как согласно пункту 57 Правил только претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, внесение изменений в состав конкурсной массы путем исключения организатором торгов МКД в

связи с выданными ФАС предписаниями Правилами не регламентируется. В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции). Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ЖЭУ» на действия администрации городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» по лоту № 201 (извещение № 091117/0124938/01) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.