

РЕШЕНИЕ

по жалобе №14-01-18.1-03/105

о признании жалобы необоснованной

18 марта 2014г.

г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председателя комиссии: **Бурба В.В.** – заместитель руководителя, начальник отдела контроля органов власти;

Членов комиссии: **Ячmeneва О.И.** – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти.

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Перспектива ЖКХ» на действия организатора торгов, конкурсной комиссии Администрации Тракторозаводского района Волгограда при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, ул. Героев Шипки, д.27а

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 06 марта 2014 года поступила жалоба ООО «Перспектива ЖКХ» (далее Заявитель) на действия организатора торгов, конкурсной комиссии Администрации Тракторозаводского района Волгограда (далее – Организатор) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, ул. Героев Шипки, д.27а.

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№03-8/1195 от 11.03.2014) направлено: Заявителю 11 марта 2014г. в 17 ч. 37 мин. по электронной почте perspektiva.zhkh@mail.ru; Организатору 11 марта 2014г. в 17 ч. 36 мин. по электронной почте radm09@volgadmin.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось после объявленного перерыва 18 марта 2014 г. в 13 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Ревин П.И. – директор ООО

«Перспектива ЖКХ» (приказ №33-к от 29.10.2013), Орлова З.Н. – представитель Администрации Тракторозаводского района г.Волгограда по доверенности №124 от 18.12.2013 (сроком до 31.12.2014), Троицкая А.Н. – представитель ООО «Управляющая компания Уют» (доверенность б/н от 26.12.2013), Галкина Е.С – директор ООО «Управляющая компания Уют» (приказ №1-к от 30.04.2011).

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, ул. Героев Шипки, д.27а (далее – Открытый конкурс).

Извещение №261113/2730225/01 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 26.11.2013 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Обжалуемые действия Организатора Открытого конкурса – неправомерный отказ от проведения Открытого конкурса, нарушение процедуры организации Открытого конкурса, обязательных требований предъявляемых к конкурсной документации.

Из жалобы ООО «Перспектива ЖКХ» следует, что организатор Открытого конкурса не имел оснований для отказа от проведения конкурса в случае наличия только протокола собрания собственников многоквартирного дома без подписанного с обеих сторон договора на управление; в извещении о проведении Открытого конкурса не раскрыта необходимая информация; перечень обязательных работ и услуг не содержит услуги по прочистке ливневой канализации.

Представитель ООО «Перспектива ЖКХ» просят признать жалобу обоснованной по основаниям, изложенным в жалобе.

Представитель администрации Тракторозаводского района г.Волгограда представил на заседание Комиссии возражения на жалобу исх №02-юр от 18.03.2014 (с приложением материалов), в которой просят признать жалобу Заявителя необоснованной.

Представители ООО «Управляющая компания Уют» считают, что Организатор конкурса не нарушен порядок отказа от проведения Открытого конкурса, просят признать жалобу необоснованной.

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

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 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 №75).

В силу п.1 Правил №75, указанные Правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Организатором конкурса является Администрация Тракторозаводского района Волгограда в соответствии с Постановлением главы Волгограда от 19.11.2007г. №2575 «Об определении администраций районов Волгограда уполномоченными органами на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и утверждению мероприятий по подготовке и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

Постановлением администрации Тракторозаводского района Волгограда от 09.12.2013 №1642-п определен состав комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (далее – Конкурсная комиссия). Постановлением администрации Тракторозаводского района Волгограда от 26.12.2013 №1768-п внесены изменения в состав комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

В извещении №261113/2730225/01, опубликованном 26.11.2013 на официальном сайте адресу www.torgi.gov.ru указана дата проведения конкурса 16.01.2014.

В соответствии с постановлением администрации Тракторозаводского района Волгограда от 14.02.2014 №192-п на основании решения и предписания комиссии Управления ФАС по Волгоградской области от 04 февраля 2014 года по делу №14-01-18.1-03/34 протокол №3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 16.01.2014 и протокол №4 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 22.01.2014 аннулированы.

Согласно Извещению о дате проведения конкурса от 24.02.2014 назначена новая дата проведения конкурса – 03 марта 2014 года, в 10 час. 00 мин.

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.

Решением Верховного Суда РФ от 10.08.2009 N ГКПИ09-830 абзац первый пункта 39 признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Из указанного Решения следует, что отказ от проведения конкурса допустим только при условии, если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом и реализовали принятое решение.

Из материалов, представленных в дело следует, что ООО «Управляющая компания Уют» 03 марта 2014 года в 9 час. 15 мин. до проведения Открытого конкурса представила Организатору Открытого конкурса копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул.Героев Шипки, д.27а (форма проведения очная) от 01.03.2014 и договоры управления многоквартирным домом от 01 марта 2014 года.

Постановлением администрации Тракторозаводского района Волгограда от 03.03.2014 №272-п «Об отмене открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в связи с выбором собственниками помещений в многоквартирном доме №27а по ул. Героев Шипки способа управления данным многоквартирным домом, Открытый конкурс отменен.

Довод заявителя о том, что у него имеются сомнения о легитимности собрания, проведенного 01 марта 2014 года собственниками помещения многоквартирного дома №27а по ул.Героев Шипки, Комиссией не принимается, в связи с тем, что в установленном законом судебном порядке ни решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, ни договор управления недействительными не признаны.

При поступлении информации о выборе способа управления многоквартирным домом №27а по ул.Героев Шипки и о заключении договоров управления этим домом Организатор конкурса обязан был принять меры к отмене Открытого конкурса, что и было сделано администрацией Тракторозаводского района в силу п.39 Правил №75.

Таким образом, действия администрации Тракторозаводского района Волгограда по отказу от проведения Открытого конкурса соответствует нормам п.39 Правил №75.

Поскольку Организатор конкурса отказался от проведения конкурса, доводы Заявителя о нарушениях процедуры организации Открытого конкурса, изложенные в жалобе, Комиссией не исследовались и не оценивались.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Перспектива ЖКХ» на действия организатора торгов - Администрацию Тракторозаводского района Волгограда, при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г.Волгоград, ул.Героев Шипки, д.27а (извещение №261113/2730225/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), не обоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.