

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №8-01/297

(№027/01/18.1-669/2019)

11 сентября 2019 года г. Хабаровск

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

в присутствии представителей:

- ООО «Жилищная эксплуатационная организация» -<...>

- Администрация городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края – <...>,

рассмотрев жалобу ООО «Жилищная эксплуатационная организация» на действия администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами городского поселения «Город Бикин», материалы дела **8-01/297 (027/01/18.1-669/2019)**,

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба ООО «Жилищная эксплуатационная организация» на действия администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами городского поселения «Город Бикин».

Из жалобы следует, что организатором торгов неправомерно проведен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами городского поселения «Город Бикин», в отношении которых на дату проведения торгов выбран и реализован способ управления, что противоречит Постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Из письменных возражений Администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края от 02.09.2019 №2009 следует, что 17.07.2019 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> было размещено извещение о проведении открытого конкурса по управлению многоквартирными домами. На время окончания подачи заявок в администрацию поступила одна заявка ООО «Простор». В связи с тем, что к участию в конкурсе был допущен только один участник, конкурс при таких обстоятельствах не проводится. Администрацией городского поселения, при рассмотрении документов, представленных ООО «ЖЭО» об избрании и реализации способа управления МКД, были выявлены нарушения при проведении общих собраний собственников, что свидетельствует по мнению администрации об их незаконности. В связи с чем, администрацией и ООО «Простор» по результатам конкурса 28.08.2019 были заключены договоры управления МКД, в том числе и в отношении домов в г. Бикине.

Доводы, изложенные в возражениях, представитель администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края в заседании комиссии Хабаровского УФАС России поддержал в полном объеме.

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

Принятие решения по жалобе ООО «ЖЭО» в порядке ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции откладывалось до 11:00 11.09.2019.

Заслушав представителей администрации и общества, рассмотрев материалы дела, комиссия пришла к следующему выводу.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

В соответствии с пунктом 32 Правил информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное пунктом 32 настоящих Правил (пункт 36 Правил).

Согласно п. 39 Правил в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и 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.

17.07.2019 администрацией городского поселения «Город Бикин» Бикинского

муниципального района Хабаровского края на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Бикине. Срок подачи заявок на участие в конкурсе до 19.08.2019, дата подведения итогов – 23.08.2019

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов от 19.08.2019 на участие в конкурсе поступила одна заявка ООО «Простор».

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 22.08.2019 конкурсной комиссией участником конкурса признано ООО «Простор», принято решение о заключении договора управления многоквартирными домами с единственным участником на участие в конкурсе.

Как следует из протокола от 18.08.2019 №1 общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Бикин, в повестке дня определено, что собственники избрали способ управления многоквартирным домом – непосредственный способ управления, а также выбрали подрядную организацию для выполнения работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома – ООО «ЖЭО» в целях заключения с ней договора на содержание общего имущества многоквартирного дома.

18.08.2019 инициатором общего собрания в адрес главы городского поселения «Город Бикин» <...> направлено письмо о принятии решения о выборе способа управления многоквартирными домами – непосредственное управление.

Несмотря на поступление указанной информации о выборе способа управления, администрацией конкурс проведен, выбрана управляющая организация.

В соответствии со ст. 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение). Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно (ч. 1). Если решение собрания опубликовано, сообщение о признании судом решения собрания недействительным должно быть опубликовано на основании решения суда в том же издании за счет лица, на которое в соответствии с процессуальным законодательством возлагаются судебные расходы. Если сведения о решении собрания внесены в реестр, сведения о судебном акте, которым решение собрания признано недействительным, также должны быть внесены в соответствующий реестр (ч. 2).

Согласно ст. 181.4 ГК РФ решение собрания является недействительным только в силу признания его таковым в судебном порядке.

В соответствии со ст. 181.5 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; 2) принято при отсутствии необходимого кворума; 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Как следует из Определения Верховного суда Российской Федерации от 16.11.2015 №304-ЭС15-14035 нормы действующего жилищного законодательства закрепляют приоритет волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме при решении вопроса способа управления многоквартирным домом.

Таким образом, к компетенции администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края оценка решений, принятых собственниками помещений 18.08.2019, не относится, такие решения собственников могут быть признаны недействительными только в судебном порядке, поскольку данные протоколы общего собрания собственников не отменены, не признаны судом недействительными, оснований признавать их таковыми у органа местного самоуправления, у комиссии Хабаровского УФАС России не имеется, в данной связи Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу признать жалобу обоснованной, что свидетельствует о нарушении администрацией пункта 39 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействиях) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии 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 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1).

При разрешении вопроса о выдаче предписания, Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи предписания администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЖЭО» на действия администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами городского поселения «Город Бикин»

обоснованной.

2. Признать действия администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края при проведении указанного конкурса нарушающими пункт 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.

3. Выдать администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

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