

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-153/77-19 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.02.2019 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

<...>

рассмотрев жалобу ООО «СЕРВИССТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Управы Даниловского района г. Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 151118/2853015/02 Лот 1) (далее также - Конкурс),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения

органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление Правительства № 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 15.11.2018 размещено извещение о проведении конкурса, дата подведения итогов - 29.12.2018.

Жалоба заявителя мотивирована тем, что: 1. Конкурс неправомерно проведен Организатором торгов после выбора собственниками способа управления домом; 2. Конкурс проведен с нарушением срока его проведения; 3. Член Конкурсной комиссии лично заинтересован в результатах Конкурса; 4. Организатор торгов не уведомил о дате проведения Конкурса всех собственников помещений.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в выступлениях присутствовавших в заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия отмечает следующее.

1. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов, порядок заключения договоров. При этом правомерность выбора способа управления многоквартирными домами не относится к компетенции антимонопольного органа.

В соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 26.06.2011 № 336-ПП, функции по региональному государственному жилищному надзору возлагаются на Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

В связи с изложенным у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения данного довода Заявителя.

2. Относительно довода Заявителя о нарушении срока проведения Конкурса, Комиссия отмечает, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, в том числе, если в течении шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений

в многоквартирном доме не выбран способ 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.

В течении 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 течении сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс.

Вместе с тем, как установлено на заседании Комиссии, информация об успешном проведении общего собрания собственников о выборе управления домом и успешной реализации его в адрес Организатора торгов не поступало.

В связи с чем, Комиссия признает вышеуказанный довод Заявителя необоснованным.

3. По мнению Заявителя, член Конкурсной комиссии Савин Д.А. был лично заинтересован в результатах Конкурса, поскольку является собственником квартиры № 322 в многоквартирном доме на управление которым проводится Конкурс.

В свою очередь, как указывает Комиссия, согласно пункта 23 Правил проведения конкурса членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса).

При этом, Заявителем не представлены документы и сведения, подтверждающие позицию по данному доводу. Учитывая изложенное, невозможно сделать вывод о заинтересованности лица в результатах Конкурса. При таких обстоятельствах довод Заявителя признан необоснованным.

4. Относительно довода о неуведомления всех собственников помещений о дате проведения Конкурса:

Согласно пункту 4 Правил проведения конкурса конкурс проводится на основе, в том числе, принципа доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В соответствии с подпунктом «а)» пункта 40 Правил проведения конкурса 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 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.

Как указывалось выше, извещение о проведении Конкурса размещено на Официальном сайте 15.11.2018, то есть за 44 календарных дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, которая в соответствии с извещением о проведении Конкурса определен на 29.12.2018.

Также на заседании Комиссии Организатором торгов представлены фотографии объявлений о проведении Конкурса, размещенных в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Заявителем не представлены документы и сведения, подтверждающие, возникновение препятствий при ознакомиться с информацией о проведении Конкурса, размещенной на Официальном сайте и указанной на объявлениях, расклеенных в пределах территории многоквартирного дома.

Таким образом, проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия оставляет жалобу в части первого довода - без рассмотрения, в остальной части признает - необоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса в части первого довода - без рассмотрения, в остальной части признать - необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 24.01.2018 № ПО/2800/19.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано только в судебном порядке в течение трех месяцев.