

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-163/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

31.01.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

рассмотрев жалобу ООО «Альфа-Сервис» на действия организатора торгов - Управы Рязанского района г. Москвы при проведении открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, 2-й Грайвороновский проезд, д. 42 к 1, д. 38 к 1, 2 (реестровые №№ 231117/2798519/01, 231117/2798519/02, 231117/2798519/03), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

В Московское УФАС России поступила жалоба ООО «Альфа-Сервис» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Управы Рязанского района г. Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, 2-й Грайвороновский проезд, д. 42 к 1, д. 38 к 1, 2 (реестровые №№ 231117/2798519/01, 231117/2798519/02, 231117/2798519/03) (далее - Конкурсы).

По мнению Заявителя нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном проведении Конкурсов.

Заявитель полагает, что Организатор торгов не имел право проводить Конкурсы, так как собственники помещений в многоквартирных домах самостоятельно выбрали способ управления данными домами.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 июля 2011 года № 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 — Жилищный кодекс Российской Федерации) 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).

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

Согласно пункту 39 Порядка проведения конкурса 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.

В соответствии с доводами, изложенными в жалобе Заявителя, 21.12.2017 собственниками помещений в многоквартирных домах (по адресам: г. Москва, 2-й Грайвороновский проезд, д. 42 к 1, д. 38 к 1, 2) было проведено общее собрание собственников. По результатам собрания большинством собственников выбран способ управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией ООО «Альфа-Сервис». Организатору торгов был направлен протокол общего собрания собственником многоквартирных домов.

Таким образом, по мнению Заявителя собственники помещений в многоквартирных домах выбрали способ управления многоквартирными домами, и, следовательно, основания проводить Конкурс отсутствовали.

В соответствии с частью 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.

Таким образом, антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов, обжалование выбора способа управления многоквартирными домами не относится к компетенции антимонопольного органа.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства России от 30.06.2004 № 331 (далее — Положение), ФАС России является уполномоченным федеральным органом

исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

При этом вопросы, связанные с оценкой законности проведения Конкурса, не входят в компетенцию антимонопольного органа.

Рассмотрение указанных в жалобе доводов, не относятся к компетенции Московского УФАС России. 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.

Так, в соответствии с пунктом 4.3.1.8 Положения о Государственной жилищной инспекции города Москвы № 336-ПП от 26.06.2011 инспекция осуществляет полномочия в сфере управления многоквартирными домами в соответствии с положениями части 2 статьи 162 ЖК РФ.

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

Одновременно Комиссия отмечает, что обжалование упомянутых в жалобе действий Организатора торгов возможно в судебном порядке.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.
 1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов без рассмотрения.
 2. Снять ограничения на размещение Конкурсов, наложенные письмом Московского УФАС России от 26.01.2018 № ИГ/4008/18.
 3. Направить жалобу Заявителя в Государственную жилищную инспекцию города Москвы по подведомственности для рассмотрения по существу.

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