

РЕШЕНИЕ

по делу № 8-01/65

03 апреля 2018

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе <...>, рассмотрев жалобу ТСЖ ЖК «Березовый» на действия Администрации города Хабаровска в лице управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: г. Хабаровск, улица Крещенская д.2, д. 2/1 (извещение 010218/3834650/01), материалы дела № 8-01/65,

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба ТСЖ ЖК «Березовый» на действия Администрации города Хабаровска в лице управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: г. Хабаровск, улица Крещенская д.2, д. 2/1, извещение 010218/3834650/01, в части незаконного проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, так как собственниками поименованных домов реализован способ управления.

В заседании комиссии представитель ТСЖ ЖК «Березовый» поддержал ранее изложенную в жалобе позицию, пояснив, что 12.03.2018 собственники многоквартирных домов №№ 2, 2/1 по ул. Крещенская провели общее собрание, на котором приняли решение о выборе способа управления и о создании на группе указанных домов ТСЖ «Березовый».

14.03.2018 представителем ТСЖ «Березовый» в администрацию направлено заявление об отказе от проведения конкурса конкурса по отбору управляющей компании, а также копии протоколов общего собрания собственников.

Вместе с тем, 14.03.2018 администрацией был проведен конкурс, победителем данного конкурса признано ООО «УК «Мой дом».

Представитель Управления ЖКХ на заседании комиссии доводы жалобы отклонил, пояснив, что в срок, установленный документацией об отказе проведения конкурса заявлений об отказе проведения конкурса в комитет не поступало.

Комиссия, рассмотрев материалы дела № 8-01/65, заслушав доводы представителей участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

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.

Частями 2,3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

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.

Согласно части 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии с частями 4,13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с частью 3 пункта 3 Постановления 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 – положение) 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, а также при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома.

Информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (часть 4.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации). Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 адресом официального сайта в сети «Интернет» для размещения информации о проведении открытых конкурсов по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (управляющей организации) определен сайт www.torgi.gov.ru.

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

01.02.2018 администрацией на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 010218/3834650/01 о проведении конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Хабаровск, улица Крещенская д.2, д. 2/1, конкурсная документация. Дата окончания подачи заявок – 06.03.2018. Дата рассмотрения заявок – 12.03.2018, срок отказа от проведения конкурса - 13.03.2018, дата проведения конкурса – 14.03.2018.

На участие в конкурсе поданы заявки ООО «УК «Мой дом», ООО «УК «Гермес» (протокол №1 вскрытия конвертов).

Победителем конкурса признана управляющая организация ООО «УК «Мой дом» (протокол № 3 от 16.03.2018).

Материалами дела установлено, ТСЖ «Березовый» в администрацию направленно уведомление о создании ТСЖ об отказе проведения указанного конкурса только 14.03, что выходит за установленные извещением сроки.

В связи с тем довод заявителя о бездействии организаторов торгов, в части отказа от проведения указанного конкурса не может быть принят.

Согласно пункту 39 Положения отказ от проведения конкурса допускается только 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, отказ от проведения торгов установлен организатором торгов 13.03. в соответствии с нормами Постановления Правительства № 75.

Следовательно, довод заявителя о незаконном проведении открытого конкурса по выбору управляющей компании для управления многоквартирными домами отклоняется.

Довод заявителя о переносе времени подведения итогов конкурса, в части отсутствия уведомления участников конкурса, не нашел своего подтверждения.

При рассмотрении дела, комиссией, нарушений процедуры организации и проведения конкурса, не установлено.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений (часть 17 статьи 18.1).

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ТСЖ «ЖК Березовый» на действия Администрации города Хабаровска в лице управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: г. Хабаровск, улица Крещенская д.2, д. 2/1, извещение 010218/3834650/01, необоснованной.

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