

29 декабря 2015 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 № 401-ФЗ, далее – Закон о защите конкуренции) (далее - Комиссия), в составе:

Председатель

Комиссии: ... - заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: ... - начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

... - специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

при рассмотрении жалобы ООО УК «Трактор» на неправомерные действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (далее – Управление, организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба ООО УК «Трактор» (далее также Заявитель) на неправомерные действия Управления при организации и проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по городу Челябинску, Лот № 7 - г. Челябинск, ул. Мамина, д. 11, Лот № 8 - г. Челябинск, ул. Мамина, д. 25-а, (далее - многоквартирные дома), извещение № 201015/27249000/01 (далее – Конкурс, торги).

В качестве доводов Заявитель в жалобе и на заседании Комиссии указал следующее.

24.11.2015 Управлением был проведен Конкурс, о котором собственники многоквартирных домов не были извещены надлежащим образом, предусмотренным частью 4.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Информация о проведении торгов не была доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Указанные нарушения, по мнению Заявителя, привели к нарушению прав потенциальных участников торгов в части доступа к информации о проведении Конкурса.

В адрес организатора торгов 24.11.2015 собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Мамина, д. 11, был представлен протокол общего собрания от 28.10.2015. Согласно протоколу выбран способ управления многоквартирным домом посредством управляющей организации, в качестве управляющей организации выбрано ООО «Трактор». Данное решение реализовано путем заключения договоров управления.

Также не проводился осмотр объекта Конкурса заинтересованными лицами и претендентами, предусмотренный пунктом 51 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Порядок), поскольку ключи от подвалов и чердаков многоквартирных домов

находятся в ООО УК «Трактор», за ними никто не обращался. Таким образом, по мнению Заявителя, организатором торгов допущены нарушения порядка организации и проведения торгов. В связи с этим Заявитель просит признать жалобу обоснованной и выдать предписание об аннулировании результатов торгов.

Управлением представлены документы и следующие письменные возражения, пояснения по доводам жалобы.

20.10.2015 организатором торгов было размещено извещение № 201015/27249000/01 на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

24.11.2015 на сайте www.torgi.gov.ru опубликован протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе.

На основании письма ГУ «ГЖИ Челябинской области» от 16.09.2015 № 16181 многоквартирные дома были выставлены на открытый конкурс по отбору управляющей организации, поскольку управление домами осуществлялось двумя управляющими субъектами, что противоречит части 9 статьи 161 ЖК РФ. В соответствии с пунктом 51 Порядка, Конкурсной документацией установлен график осмотра объектов конкурса. Претендентов на осмотр не было. Победителю Конкурса не требовался осмотр объектов, так как ранее ООО «ЖЭУ-27» обслуживало данные объекты.

На основании пункта 40 Порядка, уведомление собственников осуществлено после опубликования извещения о проведении Конкурса путем размещения сообщений на подъездах, а также на официальном сайте в установленном порядке.

24.11.2015 в Управление поступило заявление о снятии многоквартирного дома с Конкурса от собственника многоквартирного дома, расположенного по адресу ул. Мамина, 11. Собственником был представлен протокол внеочередного заочного общего собрания собственников помещений от 28.10.2015, в котором принимали участие собственники помещений с 5 по 8 подъезды. В связи с этим оснований для снятия дома с Конкурса не было.

В настоящее время победителем Конкурса (ООО «ЖЭУ-27») представлен подписанный проект договора управления многоквартирными домами от 10.12.2015, договор страхования гражданской ответственности юридических лиц перед третьими лицами от 07.12.2015.

По мнению организатора торгов, порядок проведения Конкурса не нарушен, в связи с чем доводы Заявителя являются необоснованными.

Изучив представленные материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или Конкурсной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено подведение итогов торгов на официальном сайте в сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных Законом о защите конкуренции. В соответствии с частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия)

организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или Конкурсной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ, пунктами 71, 90 Порядка победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 24.11.2015 единственным участником и победителем торгов признано ООО «ЖЭУ-27». В соответствии с данным протоколом ООО «ЖЭУ-27» обязано заключить договор управления многоквартирными домами на условиях, указанных в конкурсной документации.

ООО «ЖЭУ-27» представлен подписанный проект договора управления многоквартирными домами от 10.12.2015, договор страхования гражданской ответственности юридических лиц перед третьими лицами от 07.12.2015.

Согласно представленным ООО «ЖЭУ-27» документам и информации в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Мамина, д. 11 договор управления многоквартирным домом подписан собственниками, обладающими 67,77 % голосов от общего числа голосов собственников всего многоквартирного дома.

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Мамина, д. 25 договор управления многоквартирным домом подписан собственниками, обладающими 62,81 % голосов от общего числа голосов собственников всего многоквартирного дома.

Жалоба Заявителя на действия Управления поступила в Челябинское УФАС России 21.12.2015, то есть по истечении 10 дней со дня подведения итогов торгов и после заключения договора по итогам проведения торгов.

Таким образом, Заявителем пропущен срок обжалования действий организатора торгов, установленный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

С учетом изложенного, поданная ООО УК «Трактор» жалоба не может быть рассмотрена в соответствии с порядком, установленным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия Челябинского УФАС России

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение жалобы № 68-07/18.1/15 в связи с нарушением срока подачи жалобы, предусмотренного частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, а также в связи с заключением договора по результатам проведения Конкурса.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

...

Члены Комиссии:

...

тел. (351) 265-93-79

11.01.2015