

РЕШЕНИЕ

дело № 24Т/04-2016

29 марта 2016 года

г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Приморского УФАС России;

члены Комиссии:

– ведущий специалист – эксперт отдела контроля торгов;

. – специалист – эксперт отдела контроля торгов,

рассмотрев жалобу обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Хороший дом» (далее – Заявитель, ООО УК «Хороший дом»),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба ООО УК «Хороший дом» на действия организатора торгов – Управления содержания жилищного фонда администрации г. Владивостока при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Владивостокского городского округа (извещение № 250116/3995331/01, размещенное на официальном сайте www.torgi.gov.ru) (далее – конкурс).

По мнению Заявителя, Организатора торгов не разместил на официальном сайте www.torgi.gov.ru протокол рассмотрения заявок. В дополнениях к жалобе Заявитель указал, что Организатор торгов обязан был принять решение об отмене проведения конкурса по лоту № 13, поскольку до дня проведения конкурса собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Чкалова, д. 5, г. Владивосток.

На основании изложенного Заявитель просит признать торги по лоту № 13 недействительными.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения, в обоснование пояснил, что протокол вскрытия конвертов размещен на официальном сайте www.torgi.gov.ru в соответствии с требованиями действующего законодательства. Относительно довода Заявителя об обязанности отмены конкурса в связи с избранием собственниками многоквартирного дома способа управления пояснил, что

Организатору торгов не было представлено документов, подтверждающих реализацию выбора способа управления.

Третье лицо – участник конкурса общество с ограниченной ответственностью «Современные коммунальные системы» поддержало позицию Организатора торгов, считает действия правомерными.

Оценив доводы, изложенные Заявителем, Организатором торгов, третьего лица имеющиеся письменные доказательства по конкурсу, Комиссия установила следующее.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регулируется «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 32 Постановления Правительства № 75, 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

25.01.2016 на официальном сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении открытого конкурса и конкурсная документация. Заявитель подал заявку на участие в конкурсе по лоту № 13.

В соответствии с пунктом 70 Правил, на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

Комиссией установлено, что протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по лоту № 13 от 03.03.2016 размещен на официальном сайте www.torgi.gov.ru 03.03.2016. таким образом, Организатором конкурса соблюдены требования, предусмотренные пунктом 70 Правил. Довод заявителя о неразмещении протокола рассмотрения заявок по лоту № 13 Комиссия не подтвердилась.

В соответствии с пунктом 3 Правил, Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу

выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В силу пункта 39 Правил, 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.

Как указал Заявитель, в адрес Организатора торгов 02.03.2016 был направлен протокол № 1 от 29.02.2016 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Чкалова, д. 5, г. Владивосток, согласно которому был выбран способ управления и утверждена управляющая организация – ООО УК «Хороший дом». Протокол получен Организатором торгов 02.03.2016, согласно конкурсной документации дата проведения конкурса – 04.03.2016. Договор управления указанного многоквартирного дома, заключенный собственниками многоквартирного дома с ООО УК «Хороший дом» Организатору торгов представлен не был.

В соответствии с пунктом 39 Правил, конкурс не должен проводиться только при условии, если до дня проведения конкурса собственники помещений в

многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом. Возможность проведения открытого конкурса не связана с определением лишь момента принятия решения на общем собрании о выборе способа управления многоквартирным домом.

Поскольку у Организатора торгов отсутствовало подтверждение реализации решения о выборе способа управления многоквартирным домом, следовательно, отсутствовали основания для принятия решения об отмене проведения конкурса.

При таких обстоятельствах, Комиссия считает доводы, изложенные Заявителем, необоснованными.

Комиссия принимала решение исходя из представленных Заявителем и Ответчиком документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

признать жалобу ООО УК «Хороший дом» на действия организатора торгов – Управления содержания жилищного фонда администрации г. Владивостока при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Владивостокского городского округа (извещение № 250116/3995331/01, размещенное на официальном сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.