Жижин П.А.

Администрация муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

№ 047/01/18.1-1893/2021

06 сентября 2021 года Санкт-Петербург

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 06.09.2021 № 408 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии 26.08.2021 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

от Заявителя – Жижина П.А.:

в присутствии на заседании Комиссии 06.09.2021 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

от Заявителя – Жижина П.А.:

заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Жижина П.А. (вх. № 9844 от 17.08.2021) на действия организатора торгов – администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов) – при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское, г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, д. 1 (далее – многоквартирный дом) (изв. № 220621/2677047/01 от 22.06.2021, далее – открытый конкурс),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Жижина П.А. (вх. № 9844 от 17.08.2021) на действия Организатора торгов при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

По мнению Заявителя, Организатором торгов в нарушение требований порядка проведения открытого конкурса не размещена информация о проведении открытого конкурса и о результатах его проведения.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, выслушав правовые позиции представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

22.06.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения

информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 220621/2677047/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Комиссией в ходе рассмотрения жалобы установлено, что в силу части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 ЖК РФ, а также в случае, если в течение шести месяцев 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. Указанный порядок установлен 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 – Правила проведения конкурса).

На основании подпункта 1 пункта 3 Правил проведения конкурса конкурс проводится, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в случае, когда 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.

Согласно доводам жалобы, в нарушение пунктов 40, 89 Правил проведения конкурса Организатор торгов не уведомил собственников помещений в многоквартирном доме о проведении конкурса и о результатах его проведения путем размещения сообщения, проекта договора 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.

Представитель Организатора торгов пояснил, что во исполнение пункта 40 Правил проведения конкурса на каждом подъезде многоквартирного дома им были размещены уведомления о проведении конкурса.

Комиссия установила, что 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.

В соответствии с извещением о проведении открытого конкурса вскрытие заявок проводится 27.07.2021, следовательно, информация о проведении конкурса должна быть размещена Организатором торгов в порядке, установленном пунктом 40 Правил проведения конкурса, не позднее 02.07.2021.

В материалы дела Организатором торгов представлен акт осмотра от 29.06.2021, согласно которому Организатором торгов размещено уведомление о проведении открытого конкурса во всех подъездах многоквартирного дома, с приложением фотофиксации. Акт осмотра от 29.06.2021 подписан сотрудниками Организатора торгов Сердцелюбовой Т.В. и Кузнецовой С.В., а также представителем управляющей организации ООО «УК «Наш дом Кудрово-Сити» Клецовой И.В., которая управляла многоквартирным домом на основании постановления администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 01.12.2020 № 622 «Об определении временной управляющей организации для управления многоквартирным домом» на момент проведения конкурса.

Также уведомление о проведении конкурса размещено на официальном сайте муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по адресу: www.zanevkaorg.ru/upravleniya-munitsipalnyim-imushhestvom/izveshhenie-11/.

Также Организатор торгов пояснил, что после рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, состоявшемся 28.07.2021, 29.07.2021 Организатором торгов было размещено уведомление для всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте. На каждом подъезде многоквартирного дома была размещена информация о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом.

Комиссия установила, что в соответствии с пунктом 89 Правил проведения конкурса организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 40 Правил проведения конкурса.

Организатором торгов в материалы дела представлен акт осмотра от 29.07.2021, согласно которому Организатором торгов размещено уведомление о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления многоквартирным домом во всех подъездах многоквартирного дома, с приложением фотофиксации. Акт осмотра от 29.07.2021 подписан сотрудниками Организатора торгов Сердцелюбовой Т.В. и Кузнецовой С.В., а также представителем управляющей организации ООО «УК «Капитал-Комфорт» Клецовой И.В., признанной единственным участником конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом.

При этом фотографии, представленные в материалы дела Заявителем, датированы 20.08.2021, 21.08.2021, 25.08.2021, 27.08.2021 и не могут свидетельствовать о том, что указанные уведомления собственников помещений в многоквартирном доме не были размещены в подъездах многоквартирного дома ранее, 29.06.2021 и 29.07.2021.

Комиссия приходит к выводу, что Заявителем не представлено в материалы дела доказательств того, что Организатором торгов не были размещены уведомления о проведении открытого конкурса и результатах его проведения в установленный Правилами проведения конкурса срок.

Таким образом, указанные доводы Заявителя не обоснованы.

Дополнительно Комиссия установила, что в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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.

Таким образом, Комиссия Ленинградского УФАС России не находит оснований для рассмотрения доводов, изложенных в жалобе Заявителя, не связанных с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, поскольку Заявитель не подавал заявку на участие в торгах. Из изложенного следует, что действия Организатора торгов могут быть оспорены Заявителем в судебном порядке, в части, установленной Постановлением Правительства Ленинградской области от 10.01.2014 № 1 «О реорганизации государственной жилищной инспекции Ленинградской области, утверждении Положения о комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ленинградской области», – в

комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, иные уполномоченные органы.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Жижина П.А. (вх. № 9844 от 17.08.2021) на действия организатора торгов – администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области – при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское, г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, д. 1 (изв. № 220621/2677047/01 от 22.06.2021), – **необоснованной.**