

Исх. №АБ-04/9972 от 28.07.2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

Рассмотрев жалобу заявителя ООО «УК «Осиново» (вх. №9644/ж от 14.07.2020г.) на действия организатора торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "КОМИТЕТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ" при проведении торгов №200420/2662054/01 на предмет: Право заключения договора управления многоквартирным домом (официальный сайт torgi.gov.ru) в присутствии представителей организатора торгов – <...> – (должностное лицо) (доверенность №33/17 от 03.07.2020г.), <...> – (должностное лицо) (доверенность №32/17 от 03.07.2020г.) в присутствии представителя заявителя ООО «УК «Осиново» - <...> – (должностное лицо) (доверенность №б/н от 06.07.2020г.),

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении открытого конкурса № 200420/2662054/01 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru/> 20.04.2020.

Предмет торгов - Право заключения договора управления многоквартирным домом.

Местоположение: Татарстан Респ, Казань г, ул. Удивительная, д.9.

Организатор торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "КОМИТЕТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ".

Суть жалобы заявителя: организатором торгов неправомерно осуществляется порядок проведения конкурса.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 18.07.2011 г. N 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.

Комиссия по результатам рассмотрения довода заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Относительно доводов заявителя о неправомерности принятия организатором торгов решения об отмене проведения конкурса ввиду представления решения и протокола собственников помещения МКД, оформленных в ненадлежащем виде.

Порядок выбора способа управления многоквартирным домом и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регламентирован положениями статьи 161 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ и Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

В соответствии с частью 4 статьи 161 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 настоящего Кодекса, 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. 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.

В соответствии с пунктом 39 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

20.04.2020 года организатором торгов на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru было размещено извещение №200420/2662054/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу РТ, Казань г, ул.Удивительная, д.9.

Процедура вскрытия конвертов на участие в конкурсе была назначена на 22.05.2020г. Открытый конкурс по отбору управляющей организации на 29.05.2020г.

21.05.2020 года (вх.№р2718/17 от 21.05.2020) в адрес организатора торгов поступили

Протокол общего собрания собственников помещений от 13.05.2020г. с бланками решений собственников о выборе в доме ул.Удивительная, д.9 способа управления управляющей организацией - ООО УК «Территория комфорта», копии договоров управления, копии договоров с ресурсоснабжающими организациями (копии представленных документов приобщены к материалам рассматриваемого дела).

На основании сведений официального сайта Государственной жилищной инспекции РТ было установлено, что дом №9 по ул. Удивительная включен в Реестр лицензий ООО УК «Территория комфорта» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

С учетом вышеизложенного, Комиссия по проведению открытого конкурса пришла к выводу, что собственниками в данном доме было принято и реализовано решение о выборе способа управления, в связи с чем, организатором торгов было принято и размещено на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru Решение об отказе от проведения открытого конкурса в данном доме от 22.05.2020г.

Решение об отмене данного конкурса с протоколом общего собрания собственников помещений в доме №9 по ул.Удивительная организатором торгов было направлено в ГЖИ РТ 29.05.2020 (исх. №913/ИК от 29.05.2020г).

Согласно пояснениям организатора торгов до настоящего времени информации об обжаловании данного решения собственников, а также признании протокола недействительным в Комитет не поступало.

Вопросы по рассмотрению нарушений жилищного, гражданского законодательства, а также споров, связанных с защитой прав потребителя, в силу отсутствия у антимонопольного органа полномочий по существу не могут быть рассмотрены, если при этом не нарушаются запреты, установленные антимонопольным законодательством.

Вопросы оценки действительности протокола общего собрания, правомерности управления многоквартирным домом со стороны управляющих организаций также не отнесены к компетенции как организатора торгов при проведении процедуры конкурса, так и антимонопольного органа, но могут быть разрешены в рамках компетенции органов государственного жилищного надзора, в гражданско-правовом порядке, а также в порядке обращения в суд.

Комиссия по результатам анализа приходит к выводу, что при проведении открытого конкурса организатором торгов, а именно, при принятии решения об отмене проведения конкурса, были соблюдены требования Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", поскольку основанием для отмены продолжения процедуры торгов являлось наличие решения и протокола собственников помещения МКД.

Таким образом, учитывая, что в компетенцию организатора торгов не входит оценка действительности и подлинности протокола, решения общего собрания собственников, у организатора торгов не имелось оснований для продолжения процедуры проведения открытого конкурса.

Доводы заявителя признаны необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя ООО «УК «Осиново» (вх. №9644/ж от 14.07.2020г.) на действия организатора торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "КОМИТЕТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ" при проведении торгов №200420/2662054/01 на предмет: Право заключения договора управления многоквартирным домом (официальный сайт torgi.gov.ru) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)