ООО «Благо»

694051, Сахалинская область, г.

Долинск, ул. Комсомольская, 39/А,

оф.3

ooo.blago2018@mail.ru

КУМС МО ГО «Долинский»

694051, Сахалинская область, г.

Долинск, д. 37

dolinsk@sakhalin.gov.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 08-33/2018

24 мая 2018 года г. Южно-Сахалинск

Резолютивная часть решения объявлена 21.05.2018

Решение изготовлено в полном объеме 24.05.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской

области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

<…> – заместитель руководителя управления;

Председатель Комиссии:

<…> – начальник отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы;

Члены Комиссии:

<…> – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы;

рассмотрев дело № 08-33/2018 по жалобе ООО «Благо» (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – Комитета по управлению муниципальной собственностью МО ГО «Долинский» (далее – Организатор торгов, КУМС МО ГО «Долинский») при проведении конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресам: Сахалинская обл, Долинский р-н, ул. ул. Комсомольская, д. 39; 41;43; 43а; 45; 45а; 45б; 47; ул. Октябрьская, д. 3; 5; 7; 9;11; 13; ул. Севастьянова, д. 6 (извещение № 300318/0500581/02 от 30.03.2018 лот № 1).

в присутствии:

от заявителя - законный представитель ООО «Благо» <…>, представитель ООО «Благо» по доверенности от 03.05.2018 г. <…>.

от ответчика - представитель КУМС МО ГО «Долинский» по доверенности от 10.05.2018 г. <…>, представитель КУМС МО ГО «Долинский» по доверенности от 10.05.2018 г. <…>.

слушатель – первый вице-мэр МО ГО «Долинский» <…>.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области (далее – УФАС по Сахалинской области) 26.04.2018 (вх. № 1359) поступила жалоба ООО «Благо» на действия Организатора торгов – Комитета по управлению муниципальной собственностью МО ГО «Долинский» при проведении конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами,

расположенными по адресам: Сахалинская обл., Долинский р-н, ул. ул. Комсомольская, д. 39; 41;43; 43а; 45; 45а; 45б; 47; ул. Октябрьская, д. 3; 5; 7; 9;11; 13; ул. Севастьянова, д. 6 (извещение № 300318/0500581/02 от 30.03.2018 лот № 1).

На рассмотрении дела представители ответчика с доводами жалобы не согласились, пояснив, что вся процедура проведена в соответствии с Законодательством Российской Федерации.

Комиссия Сахалинского УФАС, выслушав доводы представителей ответчика, исследовав материалы дела, установила следующее.

КУМС МО ГО Долинский на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресам: Сахалинская обл., Долинский р-н, ул. ул. Комсомольская, д. 39; 41;43; 43а; 45; 45а; 45б; 47; ул. Октябрьская, д. 3; 5; 7; 9;11; 13; ул. Севастьянова, д. 6 (извещение № 300318/0500581/02 от 30.03.2018 лот № 1).

03.05.2018 г. состоялось рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 300318/0500581/01, по результатам которого было принято решение признать МУП "Долинский ЖКХ" единственным участником конкурса, заключить договор управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Сахалинская обл, Долинский р-н, ул. ул. Комсомольская, д. 39; 41;43; 43а; 45; 45а; 45б; 47; ул. Октябрьская, д. 3; 5; 7; 9;11; 13; ул. Севастьянова, д. 6 (извещение № 300318/0500581/02 от 30.03.2018 лот № 1).

Первым доводом жалобы Заявителя является то, что организатор конкурса не внёс изменения в положения конкурсной документации, конкурс не отменён, не смотря на то, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённых Постановлением Правительства № 75 от 06.02.2006 г. (далее - Правила № 75) 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.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – Жилищный Кодекс РФ) 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. 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 п. 39 Правил № 75 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.

Согласно протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. Комсомольская, д. 43, 43А, 41, 47, 45, ул. Октябрьская д. 5, 7, 9, 11, 13, ул. Севостьянова, д.6 г. Долинска, собственники вышеуказанных помещений многоквартирных домов решили выбрать управляющей организацией данного дома ООО «Благо».

С 15.04.2018 г. ООО «Благо» приступило к исполнению обязанностей по заключенным договорам управления с собственниками помещений вышеуказанных многоквартирных домов. Данный факт подтверждается заключенным договором энергоснабжения № 120422 между ПАО «Сахалинэнерго» и ООО «Благо».

ООО «Благо» письмами (исх. № 01 от 13.04.2018 г., исх. № 2 от 16.04.2018 г., исх. от 19.04.2018 г. № б/н, исх. от 19.04.2018 г. № б/н,) известило КУМС МО ГО «Долинский» о проведённых общих собраниях помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. Комсомольская, д. 43, 43А, 41, 47, 45, ул. Октябрьская д. 5, 7, 9, 11, 13, ул. Севостьянова, д.6 г. Долинска о выборе способа управления и управляющей организации ООО «Благо», о заключении договоров управления с собственниками, приложив копию протоколов собрания, проекты договоров управления многоквартирным домом.

Не смотря на вышеописанные факты КУМС МО ГО «Долинский» была проведена конкурсная процедура на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресам: Сахалинская обл., Долинский р-н, ул. ул. Комсомольская, д. 39; 41;43; 43а; 45; 45а; 45б; 47; ул. Октябрьская, д. 3; 5; 7; 9;11; 13; ул. Севастьянова, д. 6 (извещение № 300318/0500581/02 от 30.03.2018 лот № 1).

В ходе рассмотрения дела КУМС МО ГО «Долинский» пояснили, что ООО «Благо» не был представлен надлежащий пакет документов из которого видно, что собственники реализовали принятое на собрании собственников решение о способе управления многоквартирными домами, как того требует пункт 39 Правил № 75, а именно из документов представленных ООО «Благо» в КУМС МО ГО «Долинский» не усматривалось оснований для отмены конкурса.

Комиссия УФАС по Сахалинской области изучив материалы дела № 08-33/2018, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации приходит к выводу о том, что пакет документов представленный ООО «Благо» в адрес КУМС МО ГО «Долинский» был достаточным основанием для отмены конкурса в соответствии с п. 39 Правил № 75.

Учитывая те обстоятельства, что собственники помещений многоквартирных домов выбрали способ управления многоквартирными домами, о чём ООО «Благо» уведомили Организатора торгов, приложив копии протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, КУМС МО ГО «Долинский» не имел правовых оснований давать правовую оценку документам, представленным ООО «Благо» и отражающим волеизъявление граждан и как следствие, не имел правовых оснований проводить конкурсную процедуру в соответствии с п. 39 Правил № 75.

На основании вышеизложенного, Комиссия УФАС по Сахалинской области приходит к выводу о обоснованности вышеуказанного довода жалобы Заявителя.

Вторым доводом жалобы Заявителя является то, что в нарушение пункта 40 Правил № 75 правообладатели помещений в многоквартирном доме не были своевременно уведомлены КУМС МО ГО «Долинский» как организатором конкурса о дате проведения конкурса, объявления о дате проведения конкурса на досках объявлений, размещённых во всех подъездах многоквартирных домов не вывешивались объявления и в пределах земельного участка, на котором расположены дома, в результате чего они были лишены возможности до даты проведения конкурса принять самостоятельное решение о выборе способа управления многоквартирным домом и его реализовать.

Заявитель не представил никаких доказательств в защиту вышеуказанного довода, в этой связи Комиссия УФАС по Сахалинской области признаёт вышеуказанный довод жалобы Заявителя необоснованным.

Следующим доводом жалобы Заявителя является то, что положения конкурсной документации не соответствуют действующему законодательству РФ.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

В ходе рассмотрения дела, Комиссией УФАС по Сахалинской области было установлено, что ООО «Благо» не подавало заявки на участие в конкурентной процедуре.

На основании вышеизложенного у Комиссии УФАС по Сахалинской области отсутствуют правовые основания для рассмотрения вышеуказанного довода Заявителя по существу.

С учетом изложенного, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 08-33/2018, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. жалобу ООО «Благо» (ИНН: 6504020920; ОГРН: 1186501000982, зарегистрировано 13.02.2018 межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Сахалинской области) признать обоснованной;
2. признать Комитет по управлению муниципальной собственностью МО ГО «Долинский» (ИНН: 6503005831, ОГРН: 1026500752497, зарегистрировано 26.09.1991 г. межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Сахалинской области) нарушившим п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённых Постановлением Правительства № 75 от 06.02006 г.;
3. выдать Комитету по управлению муниципальной собственностью МО ГО «Долинский» (ИНН: 6503005831, ОГРН: 1026500752497, зарегистрировано 26.09.1991 г. межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Сахалинской области) обязательное для исполнения предписание;
4. передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Сахалинского УФАС России для решения вопроса о возбуждения дела об административном правонарушении в отношении Комитета по управлению муниципальной собственностью МО ГО «Долинский» (ИНН: 6503005831, ОГРН: 1026500752497, зарегистрировано 26.09.1991 г. межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Сахалинской области) , предусмотренном частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.20017 № 195-ФЗ.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Сахалинской области в течение трех месяцев со дня его изготовления в полном объёме.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии <…>