

1. ООО «Управляющая компания «Жилфонд»

ул. Дмитриевского, д. 3, Москва, 111625

2. Управа Нагорного района города Москвы

ул. Болотниковская, д. 3, к. 2, Москва, 117556

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2731/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.01.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия),

при участии представителей:

ООО «Управляющая компания «Жилфонд»,

в отсутствие Управы Нагорного района города Москвы (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 27.12.2017 № ИШ/67733/17),

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Жилфонд» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов - Управы Нагорного района города Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Артековская, д. 1 (реестровый № 270417/4367608/01) (далее — Конкурс),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Заказчика выразилось в неправомерном проведении процедуры Конкурса.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 № 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.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном 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 - Постановление Правительства № 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 27.04.2017 размещено извещение о проведении Конкурса.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

Заявитель указывает на нарушение Организатором торгов порядка проведения процедуры Конкурса.

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 ЖК РФ;

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 ЖК РФ;

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.

Таким образом, Правилами установлен перечень оснований для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Исходя из текста жалобы, Организатором торгов неправомерно объявлен Конкурс, поскольку на момент размещения извещения о проведении Конкурса собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Артековская, д.1, был выбран способ управления домом.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился, однако представил письменные пояснения, согласно которым 16.02.2017 по результатам проверки выбора способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Артековская, д.1, Государственной жилищной инспекцией города Москвы выявлены нарушения жилищного законодательства, а именно: не представлен полный пакет документов по общему собранию собственников по вопросу выбора способа управления – управление управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Жилфонд». Уполномоченным органом - Государственной жилищной инспекцией города Москвы 16.02.2017 было выдано предписание управе Нагорного района города Москвы организовать открытый конкурс по отбору управляющей организации многоквартирным домом с подписанием договора управления. Неисполнение указанного предписания влечет привлечение к административной ответственности.

Таким образом, Организатором торгов был объявлен Конкурс в соответствии с предписанием Государственной жилищной инспекцией города Москвы.

Доказательств обратного Заявителем не представлено, а Комиссией не установлено.

На основании вышеизложенного, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

Кроме того, Комиссия отмечает, что в соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 26.06.2011 № 336-ПП, функции по региональному государственному жилищному надзору возлагаются на Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 27.12.2017 № ИШ/67733/17.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.