

РЕШЕНИЕ

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

по делу № 047/01/18.1-3009/2020

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 09.11.2020

В полном объеме решение изготовлено: 12.11.2020

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии представителей по доверенностям:

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

от Заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Перспектива Комфорт»;

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 общества с ограниченной ответственностью «Перспектива Комфорт» на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области,

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Перспектива Комфорт» (далее – ООО «Перспектива Комфорт», Заявитель) (вх. № 13561 от 29.10.2020) на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления

многоквартирным домом (изв. № 220920/2677047/01 от 22.09.2020 лот №1).

По мнению Заявителя, рассматриваемый конкурс проводился Организатором торгов с нарушениями Закона о защите конкуренции в части неправомерных, по мнению Заявителя, действий Организатора торгов при проведении конкурса.

Заявитель просит провести проверку в отношении процедуры проведения данного конкурса, признать жалобу обоснованной, выдать предписание Организатору торгов об аннулировании конкурсной процедуры.

Уведомлением от 03.11.2020 № 03/01-350 Ленинградским УФАС России жалоба ООО «Перспектива Комфорт» принята к рассмотрению.

Организатором торгов представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором Организатор торгов считает жалобу ООО «Перспектива Комфорт» необоснованной.

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, Комиссия пришла к следующим выводам.

Комиссией установлено, что в соответствии с положением 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 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.

Также Комиссией установлено, что 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» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила № 75).

Комиссией установлено, что Администрацией 22.09.2020 издано и утверждено Постановление № 473 «О проведении конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, город Кудрово, Европейский проспект, дом 18, корпус 2» (далее – Постановление № 473).

Установлено, что на основании Постановления № 473 Администрацией 22.09.2020 на официальном сайте для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 220920/2677047/01 о проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Кудрово, пр-кт Европейский, д. 18, к. 2.

В доводах жалобы Заявителем указано, что у Администрации отсутствовали основания для утверждения Постановления № 473, а также, соответственно, публикации на официальном сайте извещения о проведении торгов на заключение договора управления многоквартирным домом по вышеуказанному адресу в связи с тем, что на момент размещения информации о проведении настоящего открытого конкурса, управление многоквартирным домом осуществлялось на основании действующего договора управления, срок окончания которого приходится на 06.06.2021.

Представитель Организатора торгов пояснил, что в 2017 году Администрацией на основании положения части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее - ЖК РФ) проведен конкурс по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Кудрово, пр-кт Европейский, д. 18, к. 2, в результате чего 25.05.2017 составлен протокол № 3 об определении победителя конкурса, а 02.06.2017 между Администрацией и ООО «Перспектива Комфорт» подписан договор № 1/18/2 управления указанным многоквартирным домом.

В соответствии с условиями подписанного сторонами, а также размещенного в государственной информационной системе ЖКХ, договора, а именно, пунктом 9.1 части 9 «Срок действия договора»:

«Договор действует в течении трех лет с момента определения победителя по результатам открытого конкурса

по отбору управляющей организации».

При этом пункт 9.4 раздела 9 «Срок действия договора» гласит:

«Срок действия договора может быть продлен не более, чем на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности,
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом,
- другая Управляющая компания, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом не приступила к договору управления многоквартирным домом,
- вновь избранная организация для управления многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течении 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств».

На основании имеющихся сведений, Комиссией установлено, что победитель открытого конкурса по управлению домом, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Кудрово, пр-кт Европейский, д. 18, к. 2, проведенного Администрацией в 2017 году, определен 25.05.2017, что подтверждается протоколом конкурса по отбору управляющей компании № 3 от 25.05.2017.

Следовательно, в соответствии с условиями договора № 1/18/2 от 02.06.2017, действие такого договора на момент рассмотрения жалобы окончено.

Представителем Заявителя в материалы дела не представлено надлежащих доказательств того, что договор № 1/18/2 от 02.06.2017, не смотря на условия из раздела 9 договора, является действующим до 06.06.2021.

Ознакомившись с материалами, выслушав на заседании Комиссии доводы и пояснения сторон, Комиссия приходит к выводу о правомерности проведенного Администрацией открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Заневское городское поселение, город Кудрово, пр-кт Европейский, дом 18, корпус 2.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Перспектива Комфорт» на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области **необоснованной**.