

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-6174/2021

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

24 января 2022г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии, путем систем ВКС, представителя ООО Управляющая компания «Западная» (далее – Заявитель), в отсутствие, надлежащим образом уведомленной, администрации Кореновского городского поселения Кореновского района (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 290921/2053038/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 290921/2053038/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 24.01.2022 г. в 10:30.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно провел настоящий конкурс, просит признать действия Организатора торгов незаконными и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 18.07.2011г. № 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.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

В соответствии с пунктами 37, 38 Правил, извещение о проведении

конкурса размещается Организатором торгов или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, при этом, в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Извещение о проведении конкурса опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 290921/2053038/01 от 29.09.2021 г.

Лот № 1 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Чкалова д. 2к, 2л, 2м, 2н;

Лот № 2 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, б. А. Медведева, д. 4.

Лот № 3 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, б. А. Медведева д. 8;

Лот № 4 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, б. А. Медведева д. 16;

Лот № 5 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, б. А. Медведева д. 20, 22.

В указанном извещении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно извещению, прием заявок, в письменной форме и запечатанном конверте, осуществляется по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Мира, д. 126 А, каб. № 3, отдел ЖКХ, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района, в рабочие дни с 10:00 (МСК) до 11:00 (МСК) до даты окончания срока подачи заявок.

Дата начала подачи заявок: 29.09.2021г.

Дата окончания подачи заявок: 28.10.2021г.

Конкурс состоялся с 10:00 (МСК) 29.10.2021г. по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Мира, 126 «а», каб. № 1, отдел ЖКХ, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 2 от 28.10.2021г., на участие в конкурсе по лоту № 2 поступило 6 заявок, 5 претендентов допущены к участию в торгах.

В соответствии с протоколом от 29.10.2021г. № 3, победителем конкурса по лоту № 2 признан участник ООО «УК Теплосервисдом». По лотам № 1, № 3, № 4, № 5 конкурс признан несостоявшимся.

Согласно доводу жалобы Заявителя, управление в отношении указанных домов осуществляет ООО Управляющая компания «Западная», на основании договоров управления, заключенных по результатам открытого конкурса (итоговый протокол от 12.09.2018г.). Срок действия указанных договоров составляет 3 года.

В соответствии с частью 6 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

Согласно доводу жалобы, стороны не заявляли о прекращении договоров, в связи с чем, ООО Управляющая компания «Западная» считает указанные договоры пролонгированными на тот же срок и действующими до настоящего времени.

Вместе с тем, согласно документам, представленным на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, 06.09.2021г. в администрацию Кореновского городского поселения Кореновского района поступило письмо Территориального отдела «Краснодарский» ФГАУ «Росжилкомплекс» от 31.08.2021г. № 194/175-ТО69/38/273 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами.

Согласно указанному письму, в адрес ООО «Управляющая компания «Западная» направлены уведомления о прекращении договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Чкалова д. 2к, 2л, 2м, 2н; Краснодарский край, г. Кореновск, б. А. Медведева, д. 4, 8, 16, 20, 22,

в связи с чем Территориальный отдел «Краснодарский» ФГУП «Росжилкомплекс» просит администрацию Кореновского городского поселения провести открытый конкурс по отбору управляющей компании.

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.

Согласно подпункту 3 пункта 3 Правил, конкурс проводится если 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.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов не установлено нарушений требований правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО Управляющая компания «Западная» на действия администрации Кореновского городского поселения Кореновского района при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 290921/2053038/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

эшение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.