

1. <...>

2. Управа района Лефортово города Москвы

Проезд завода Серп и Молот, д. 10, Москва, 111250

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-838/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.05.2018 г. Москва

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

рассмотрев в открытом заседании жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы района Лефортово города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Солдатский пер., д. 10 (извещение № 260318/2807379/01; 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 адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Конкурса выразилось в неправомерном объявлении Конкурса, так как собственниками квартир в вышеуказанном МКД самостоятельно был выбран способ управления, а также в утверждении Конкурсной документации с нарушением требований действующего законодательства.

В соответствии с пунктом 1 части 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 проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 26.03.2018 размещено извещение о проведении Конкурса.

Жалоба Заявителя мотивирована тем, что утвержденная Организатором торгов Конкурсная документация не соответствует требованиям Правил проведения конкурсов. Также в своей жалобе Заявитель указывает на то, что жители (собственники квартир) вышеуказанного МКД провели общее собрание собственников и выбрали компанию, которая должна управлять МКД, что, по мнению Заявителя, свидетельствует о том, что Организатор торгов неправомерно объявил Конкурс.

Комиссия отмечает, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов, обжалование выбора способа управления многоквартирными домами не относится к компетенции антимонопольного органа.

Рассмотрение указанного в жалобе довода в части выбора способа управления многоквартирным домом не относится к компетенции Московского УФАС России. 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.

В части обжалования положений Конкурсной документации Комиссия отмечает следующее.

Из толкования пунктов 2, 46, 52, 90 Порядка проведения конкурса следует, что участниками правоотношений по проведению Конкурса являются следующие субъекты: организатор торгов, заинтересованное лицо, претендент, участник Конкурса, победитель Конкурса. В указанных пунктах дано понятие каждого субъекта, четко определены их функции, поведение, полномочия, в том числе предусмотрена возможность обжалования каждого действия организатора торгов (конкурсной комиссии) при проведении Конкурса, на котором выявлены нарушения процедуры проведения Конкурса.

Согласно пункту 52 Правил проведения конкурса для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам проведения конкурса. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Таким образом, заинтересованным лицом следует признать любое лицо, выразившее путем подачи заявки свою волю участвовать в Конкурсе.

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе от 27.04.2018 для участия в Конкурсе поступила 1 заявка. В свою очередь, Заявитель заявку на участие в Конкурсе не подавал.

На заседании Комиссии установлено, что Заявитель не являлся ни претендентом, ни участником обжалуемого Конкурса (Заявитель не является управляющей организацией), следовательно, его права или законные интересы не могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения Конкурса, в контексте предмета обжалования в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для рассмотрения жалобы Заявителя в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1.

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при

проведении Конкурса без рассмотрения.

2. Снять ограничения на проведение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 04.05.2018 № ИГ/21214/18.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано только в судебном порядке в течение трех месяцев.