

Администрация муниципального образования «посёлок Айхал» Республики Саха
(Якутия)

678190, РС (Я), Мирнинский улус, п. Айхал, д. 7А

Adm-aykhal@mail.ru

МУП «АПЖХ»

679190, РС (Я), Мирнинский район, п. Айхал, ул. Промышленная 11

mupapzhh@mupapzhh.ru

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы №014/10/18.1-2367/2021

г. Якутск
24.11.2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

... – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председатель Комиссии;

... – главный государственный инспектор отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

... – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

При участии посредством видеоконференцсвязи:

От заявителя: МУП «Айхальское предприятие жилищного хозяйства» - С., доверенность №14 от 01.09.2021 г.; Т., доверенность №15 от 15;

От ответчика: Администрации муниципального образования «посёлок Айхал» Республики Саха (Якутия) - У., доверенность №23 от 27.10.2021 г.

Рассмотрев жалобу МУП «Айхальское предприятие жилищного хозяйства» на действия (бездействие) организатора конкурса Администрации муниципального образования «посёлок Айхал» Республики Саха (Якутия) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (по извещению 251021/0752398/03 на сайте www.torgi.gov.ru) лот №1, лот №2, лот №3, лот №4, лот №5, лот №6, лот №7, лот №8.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

16.11.2021 г. поступила жалоба (вх.№9858э) МУП «Айхальское предприятие жилищного хозяйства» на действия (бездействие) организатора конкурса Администрации муниципального образования «посёлок Айхал» Республики Саха (Якутия) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (по извещению 251021/0752398/03 на сайте www.torgi.gov.ru лот №1, лот №2, лот №3, лот №4, лот №5, лот №6, лот №7, лот №8.

В своей жалобе Заявитель указывает следующее:

Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, лот 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Адрес сайта, на котором размещены www.torgi.gov.ru

Извещение: №251021/0752398/03

Администрацией МО «Поселок Айхал» был размещен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

- 1. Согласно п.40 Постановления №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте. Организатором конкурса, Администрацией МО «Поселок Айхал», не были размещены объявления о проведении конкурса на информационных досках, подъездах многоквартирных домов, участвующих в открытом конкурсе, в установленные законом сроки, что подтверждается фотоснимками с подъездов МКД от 27.10.2021 г., от 12.11.2021 г.*
- 2. п. 4 Извещения «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации...»*

В список обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса включен пункт по обеспечению вывоза бытовых отходов. В силу действующего законодательства (ФЗ Российской Федерации от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» статьи 24.6.) с 1 января 2019 года сбором, транспортировкой и утилизацией коммунальных отходов занимаются региональные операторы в рамках региональной программы обращения с ТКО.

- 1. Согласно п. 3.1.4. Проекта договора происходит «обратный» переход с прямого договора и досрочном расторжении с ресурсоснабжающей организации договора о предоставлении коммунальных услуг. Считаем, что возврат к данной схеме нарушает право собственников, у которых уже заключены*

договоры с ресурсоснабжающей организацией.

Кроме того, согласно пункту 4.4. части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации данный переход относится к компетенции общего собрания собственников помещений.

Справочно: п. 3.1.4. От своего имени и в интересах Собственников и(или) Нанимателей, заключать с ресурсоснабжающими и специализированными организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов и прием бытовых стоков, в целях обеспечения потребителей жилищно-коммунальными услугами установленного качества в необходимом объеме. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых жилищно-коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет. Предоставление коммунальных услуг производится в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: а) холодное водоснабжение; б) горячее водоснабжение; в) водоотведение; г) электроснабжение; д) отопление (теплоснабжение).

1. В Приложении №2 к договору управления многоквартирным домом включены в перечень объектов общего имущества детские игровые площадки и малые архитектурные формы. Размер платы за содержание по Лотам в конкурсной документации колеблется от 67 руб. 60 коп. до 69 руб.87 коп. То есть, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитан с учетом включения детских игровых площадок и малых архитектурных форм, так как Администрация МО «Поселок Айхал» относит детские игровые площадки и малые архитектурные формы к общему имуществу многоквартирных домов. Лоты в конкурсной документации сформированы по соседству домов, где расположена детская площадка на муниципальном земельном участке. Если детская площадка входит в состав общего имущества в МКД (была построена во дворе во время застройки или по решению ОСС), ответственность за её эксплуатацию несёт управляющая домом организация. Это подтверждает постановление ВС РФ от 11.12.2015 N 306-АД15-10772. Детские площадки во дворах, установленные муниципальными властями, являются муниципальной собственностью. В таких случаях оборудование закупают специализированные организации. Они принимают его на баланс в качестве имущества, полученного в хозяйственное ведение или оперативное управление. Поэтому управляющая организация в этой ситуации не отвечает за состояние детских площадок. Это подтверждает постановление АС ЗСО от 12.08.2015 по делу N А70-12266/2014. Детские площадки, расположенные в муниципальном образовании «Поселок Айхал» собственники МКД не принимали на общих собраниях своих домов и не включали детские площадки в состав общего имущества. Игровые площадки, расположенные на придомовых территориях многоквартирных домов, состоят на балансе Администрации МО «Поселок Айхал».
2. В Лотах, сформированных организатором конкурса, предметом конкурса являются многоквартирные дома, а именно ул.Юбилейная, д.11, ул.Юбилейная,

д.13, ул.Юбилейная, д.14, ул.Кадзова, д.1, ул.Кадзова, д.2, ул.Кадзова, д.4, ул.Энтузиастов, д.2, ул.Энтузиастов, д.5, ул.Советская, д.11, ул.Алмазная, д.3 в которых в настоящее время проходит голосование собственников. В многоквартирном доме №1 по ул.Бойко собственниками МКД было проведено голосование по выбору управляющей компании, протокол подведения итогов был составлен 08.10.2021 г. и пакет документов направлен собственниками в государственную жилищную инспекцию.

Просим признать жалобу обоснованной, приостановить процедуру на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (извещение №251021/0752398/03, лот №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8), провести проверку в отношении организатора торгов.

Приложение:

1. фотоснимки от 27.10.2021 г., от 12.11.2021 г. о не информировании собственников МКД.
2. Фотоснимки с подъездов, информационных досок МКД о проведении голосования собственниками МКД на момент объявления конкурса.
3. Протокол подведения итогов по МКД ул.Бойко, д.1

Директор МУП «АПЖХ»

Уведомлением от 18.11.2021 г. №02/7091 Якутским УФАС России жалоба принята к рассмотрению, рассмотрение назначено на 24.11.2021 г. в 15:30 посредством видеоконференцсвязи.

22.11.2021 г. от Администрации муниципального образования «посёлок Айхал» Республики Саха (Якутия) (вх. №10038 э) получены пояснения по доводам указанным в жалобе.

Комиссия по рассмотрению жалобы, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении, изучив имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующим выводам.

25.10.2021 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение №251021/0752398/03 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Организатор торгов: Администрация МО «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее – Администрация)

Количество лотов: 8

Дата и время окончания подачи заявок (по местному времени заказчика): 25.11.2021 11:00

Дата подведения итогов: 29.11.2021

Срок договора: 1 год

Перечень коммунальных услуг: 1. Электроснабжение 2. Холодное водоснабжение 3. Горячее водоснабжение 4. Водоотведение 5. Отопление

Порядок подведения итогов: В соответствии с документацией о закупке.

Начальная цена: 96 570 287,57 руб.

Место рассмотрения заявок: 678190, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, п. Айхал, ул. Юбилейная, д. 7А, каб.107

Извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами размещенное на сайте **www.torgi.gov.ru** №251021/0752398/03 содержит информацию о Характеристике объектов конкурса согласно приложению 11 к конкурсной документации, конкурсную документацию, а также само извещение в виде приложение №1 к Постановлению Администрации от 25.10.2021 №453 о проведении открытого конкурса..

Установлено, что в соответствии с абзацем «а» пункта 40 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (ред. от 21.12.2018) «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

Администрация в своих пояснениях указывает, что 29 октября 2021 года организатором конкурса Администрацией МО «Поселок Айхал» собственники жилых помещений многоквартирных домах были уведомлены о проведении конкурса путем размещения сообщения на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирных домов, а также на официальном сайте Администрации.

Так, на сайте Администрации <https://мо-айхал.рф/konkurs-po-otboru-upravlyayushhey-organi/> имеется новостное сообщение от 29.10.2021 г. о проведении конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом.

Также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов **www.torgi.gov.ru** имеется извещение №251021/0752398/03 размещенное 25.10.2021 г. и содержащее всю необходимую информацию о проведении конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом.

Таким образом, в части Администрацией соблюден п. 40 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (ред. от 21.12.2018) «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в части размещения информации о проводимом конкурсе.

При этом довод Заявителя о не размещении объявления о проведении конкурса на информационных досках, подъездах многоквартирных домов, участвующих в открытом конкурсе, участвующих в открытом конкурсе, в установленные законом сроки не может быть подтвержден предоставленными Заявителем фотоснимками от 27.10.2021 г., 12.11.2021 г., так как прилагаемые фотоснимки при их рассмотрении не позволяют определить принадлежность информационных досок, подъездов и сделать вывод о нарушении п. 40 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (ред. от 21.12.2018) Администраций.

МУП «АПЖХ» указывает, что в п. 4 Извещения «о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации...» в список обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса включен пункт по обеспечению вывоза бытовых отходов. Заявитель указывает, что в силу действующего законодательства (ФЗ Российской Федерации от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» статьи 24.6.) с 1 января 2019 года сбором, транспортировкой и утилизацией коммунальных отходов занимаются региональные операторы в рамках региональной программы обращения с ТКО.

Также МУП «АПЖХ» в своей жалобе указывает, что согласно п. 3.1.4. Проекта договора происходит «обратный» переход с прямого договора и досрочном расторжении с ресурсоснабжающей организации договора о предоставлении коммунальных услуг. Заявитель считает что возврат к данной схеме нарушает право собственников, у которых уже заключены договоры с ресурсоснабжающей организацией. Согласно пункту 4.4. части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации данный переход относится к компетенции общего собрания собственников помещений.

Исходя из пояснений Администрации в конкурсной документации в силу действующего законодательства Российской Федерации от 24 июня 1998 года №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» не предусмотрена плата за сбор, транспортировку и утилизацию коммунальных отходов.

В своих пояснениях Администрация указывает, что в представителем Администрации на рассмотрении дано пояснение, что указанный вид работ включён в извещение по ошибке.

При этом пункт 3.1.4. проекта договора не содержит обязательств о досрочном расторжении собственниками с ресурсоснабжающей организации договора о предоставлении коммунальных услуг, из чего следует, что договоры, заключенные собственниками жилых помещений с ресурсоснабжающими организациями продолжают действовать после выбора управляющей организации в соответствии с порядком, установленным статьей 157.2. «Предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами» «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №188-ФЗ (ред. от 28.06.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2021).

МУП «АПЖХ» указывает, что в Приложении №2 к договору управления многоквартирным домом включены в перечень объектов общего имущества детские игровые площадки и малые архитектурные формы. Размер платы за содержание по Лотам в конкурсной документации колеблется от 67 руб. 60 коп. до 69 руб.87 коп.

Согласно пояснениям Администрации в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ: «Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности».

В соответствии с подпунктом «ж» пункта 2 главы 1 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» в состав общего имущества включаются:

иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно подпункту «ж» пункта 11 главы II Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491 Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: «содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества». Администрация указывает, что в лотах конкурсной документации детские площадки не расположены на муниципальном земельном участке.

Жильцы многоквартирного дома оплачивают содержание данного земельного участка, а управляющая организация обязана поддерживать его в надлежащем состоянии.

Комиссией установлено, что в соответствии с пунктами части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные

для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ и ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

Исходя из вышеизложенных норм включение детских площадок находящихся на придомовой территории в Приложение №2 к договору управления многоквартирным домом в перечень объектов общего имущества детских игровых площадок и малых архитектурных форм, находящихся на земельных участках, входящих в состав придомовых территорий является обоснованным.

Указанное также следует из Определения Верховного Суда РФ от 25 августа 2020 г. № 303-ЭС20-11685 по делу №А73-13544/2019 в соответствии с которым управляющие компании обеспечивают надлежащее состояние детской игровой площадки на придомовой территории.

В своей жалобе МУП «АПЖХ» указывает, что в Лотах, сформированных организатором конкурса, предметом конкурса являются многоквартирные дома, а именно ул. Юбилейная, д.11, ул. Юбилейная, д.13, ул. Юбилейная, д.14, ул. Кадзова, д.1, ул. Кадзова, д.2, ул. Кадзова, д.4, ул. Энтузиастов, д.2, ул. Энтузиастов, д.5, ул. Советская, д.11, ул. Алмазная, д.3 в которых в настоящее время проходит голосование собственников. В многоквартирном доме №1 по ул. Бойко собственниками МКД было проведено голосование по выбору управляющей компании, протокол подведения итогов был составлен 08.10.2021 г. и пакет

документов направлен собственниками в государственную жилищную инспекцию.

Администрацией в пояснениях указывается, что до настоящего времени Администрация МО «Поселок Айхал» не уведомлена собственниками многоквартирных домов по адресам: ул. Юбилейная д.11, ул. Юбилейная д. 13, ул. Юбилейная д. 14, ул. Кадзова д.1, ул. Кадзова д.2, ул. Кадзова д.4, ул. Энтузиастов д.2, ул. Энтузиастов д.5, ул. Советская д.11, ул. Алмазная д.3, ул. Бойко д.1, что было проведено голосование по выбору управляющей компании.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N75 (ред. от 21.12.2018) «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» конкурс проводится, если:

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 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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;

(пп. 3 введен Постановлением Правительства РФ от 18.07.2007 N 453)

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

(пп. 4 введен Постановлением Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

Реализация решения о выборе способа управления многоквартирным домом подразумевает также и заключение договоров управления многоквартирным домом (см. Постановления ФАС Уральского округа от 16.08.2010 N Ф09-6193/10-С1 по делу №А50-36082/2009, Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.03.2011 по делу N А42-4937/2010).

Верховный Суд РФ в Решении от 10.08.2009 N ГКПИ09-830 отмечает, что из ч. 4 ст. 161 ЖК РФ следует, что открытый конкурс по отбору управляющей организации проводится и в том случае, если в течение года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали, но не реализовали способ управления этим домом. Конкурс не должен проводиться только при условии, что в течение года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом.

Таким образом, исходя из вышеуказанных норм и имеющейся практики правоприменения, включение Администрацией указанных домов по адресам: ул. Юбилейная д.11, ул. Юбилейная д. 13, ул. Юбилейная д. 14, ул. Кадзова д.1,ул. Кадзова д.2, ул. Кадзова д.4, ул. Энтузиастов д.2, ул. Энтузиастов д.5, ул. Советская д.11, ул. Алмазная д.3, ул. Бойко д.1 правомерно, так как в отношении указанных домов отсутствуют заключенные договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, что подразумевает отсутствие реализации решения о выборе способа управления указанными домами. Указанное также исходит из абзаца 39 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (ред. от 21.12.2018) «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Сведений об обратном не представлено, заявителем не доказано.

Исходя из вышеизложенного, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалобы на действия Администрации муниципального образования «посёлок Айхал» Республики Саха (Якутия) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (по извещению 251021/0752398/03 на сайте www.torgi.gov.ru лот №1, лот №2, лот №3, лот №4, лот №5, лот №6, лот №7, лот №8 не находит нарушений порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, Жилищным кодексом Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), 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 части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указано, что 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.

Согласно пункту 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», на основании вышеизложенного, руководствуясь ст.23, ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу №014/10/18.1-2367/2021 МУП «Айхальское предприятие жилищного хозяйства» (ИНН 1433029153) на действия (бездействие) организатора конкурса Администрации муниципального образования «посёлок Айхал» Республики Саха (Якутия) (ИНН 1433020337) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (по извещению 251021/0752398/03 на сайте www.torgi.gov.ru лот №1, лот №2, лот №3, лот №4, лот №5, лот №6, лот №7, лот №8. – **необоснованной**.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.