

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

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

Adm-aykhal@mail.ru

Б.

678190, муниципальный район Мирнинский, поселок Айхал,

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы №014/10/18.1-2519/2021

г. Якутск

13.12.2021 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:

... – заместителя руководителя 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: Б., приказ №1 о назначении директором ООО «УК Наш дом» от 28.03.2021 г.; В., доверенность от 10.12.2021 г.;

От ответчика: Администрации муниципального образования «посёлок Айхал» Республики Саха (Якутия) – У.– доверенность №23 от 27.11.2021 г.

Рассмотрев жалобу Б. (вх.№205э) на действие (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)

У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ

«О защите конкуренции» 03.11.2021 г. поступила жалоба (вх.№205э) Б. на действие (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).

Заявитель в жалобе указывает следующее:

29.10.2021 г. на сайте администрации МО «Айхал» была размещена информация о конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления МКД. Собственниками МКД по адресу п. Айхал ул. Энтузиастов д. 3 было проведено внеочередное общее собрание на котором выбрали способ управления и управляющую компанию. Старший дома направил протокол общего собрания главе МО «Посёлок Айхал» Петровской Г.Ш. и известил о решении собственников о способе управления. Однако дом был выставлен на конкурс в общем лоте с другими домами. Прошу отменить результаты конкурса для предоставления законного права собственников – выбор управляющей компании.

Перечень прикреплённых документов: Обращение к главе МО «Посёлок Айхал», Протокол внеочередного общего собрания собственников.

Б.

Уведомлением от 08.12.2021 г. №02/7389 Якутским УФАС России жалоба принята к рассмотрению, рассмотрение назначено на 13.12.2021 г. в 16:00 посредством видеоконференцсвязи.

13.12.2021 г. от Администрации муниципального образования «посёлок Айхал» Республики Саха (Якутия) (далее – Администрация) (вх. №10643 э) получены возражения на жалобу.

2.2021 от Б.получено сопроводительное письмо с дополнениями на 2л.

12.2021 г. от Администрации муниципального образования «посёлок Айхал» Республики Саха (Якутия) (далее – Администрация) (вх. №10643 э) получены возражения на жалобу с приложением аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов, отколом вскрытия конвертов на 1 л., протоколом рассмотрения заявок на 2 л., копия становления от 25.10.2021 №453 на 1 л., извещение о проведении открытого конкурса 2 л., конкурсная документация на 351 л., копии доверенностей для участия в стационарном рассмотрении жалобы 014/10/18.1-2519/2021, копия журнала регистрации заявок на участие в открытом конкурсе по управляющей организации для управления многоквартирными домами.

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

02.2021 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

рерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

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

личество лотов: 8

а и время публикации извещения: 25.10.2021 09:37.

а и время окончания подачи заявок (по местному времени заказчика): 25.11.2021 10:00

а подведения итогов: 29.11.2021

срок договора: 1 год

предмет 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.

адрес 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 приложения №1 к Постановлению Администрации от 25.10.2021 №453 о проведении открытого конкурса.

Уведомлено, что согласно Постановлению Администрации от 25.10.2021 №453 о проведении открытого конкурса порядок проведения конкурса регламентирован Постановлением 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 соответствии с пунктом (абзацем) 39 Постановления №75 в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Согласно из указанной нормы собственники помещений в многоквартирном доме должны выбрать способ управления многоквартирным домом и реализовать решение о выборе способа управления этим домом, только в таком случае допускается отказ от проведения конкурса.

Согласно пояснениям Администрации, в адрес Администрации 18.11.2021 года

дседателем дома по ул. Энтузиастов д. 3 был предоставлен пакет документов, тоящий из протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников ещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: п. Айхал, ул. узиастов д.3, проводимого в форме очно-заочного голосования от 17.11.2021г., при и решение признается реализованным, если предоставляется полный пакет ументов (договор с реестром собственников помещений в многоквартирном доме, ение и протокол).

лизация решения о выборе способа управления многоквартирным домом разумеваает также и заключение договоров управления многоквартирным домом . Постановления ФАС Уральского округа от 16.08.2010 NФ09-6193/10-С1 по делу 50-36082/2009, Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.03.2011 по у NA42-4937/2010).

ховный Суд РФ в Решении от 10.08.2009 № ГКПИ09-830 отмечает, что из ч. 4 ст. 161 ЖК следует, что открытый конкурс по отбору управляющей организации проводится и в 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 ведения собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и илизовали свое решение о выборе способа управления этим домом.

им образом, в действиях администрации отсутствуют признаки нарушения порядка ведения конкурса по извещению №251021/0752398/03 о проведении открытого курса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными амами регламентированным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, так администрации отсутствовали подтвержденные сведения о реализации жильцами соба управления домом по адресу п. Айхал ул. Энтузиастов д. 3 в период ведения конкурса.

ласно части 1 статьи 46 ЖК РФ подлинники решений и протокола общего собрания ственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному дставлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в авляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, ищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного ебительского кооператива, а при непосредственном способе управления игоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений игоквартирном доме.

части 7 статьи 162 ЖК РФ следует, что управляющая организация обязана ступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты сения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с лючением договора управления таким домом.

части 4 статьи 198 ЖК РФ следует, что лицензиат имеет право осуществлять тельность по управлению конкретным многоквартирным домом при условии лючения договора управления таким домом и выполнения требований о мещении на официальном сайте для раскрытия информации, а также внесения аном государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта сийской Федерации, отражающих изменения в перечне многоквартирных домов, авление которыми осуществляет лицензиат.

совокупного толкования указанных норм следует, что законодатель напрямую вновь связывает между возникновением у управляющей организации прав на осуществление деятельности по управлению конкретным домом (реализацию решения о выборе способа управления многоквартирным домом) и внесении соответствующей информации об управлении конкретным многоквартирным домом в соответствующий реестр лицензий.

Установлено, что в Республике Саха (Якутия) указанные функции по внесению соответствующей информации в реестр лицензий возложены на Управление государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) форма с официального сайта <https://upr-jn.sakha.gov.ru/litsenzirovanie/vnesenie-izmenenij-v-reestr-litsenzij>).

Таким образом, вопросы, связанные с установлением правомерности принятых общим собранием собственников решений в отношении ООО «УК Наш Дом» и, как следствие, правомерности соблюдения ст. 161 ЖК РФ, порядка и сроков изменения в реестр лицензий и о порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и рассмотрение иных доводов указанных заявителем в сопроводительном документе, не относятся к компетенции антимонопольного органа и оставляются без рассмотрения.

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 состоявшимися) 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:

Удовлетворить жалобу №014/10/18.1-2519/2021 Бородина Игоря Владимировича на основании (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 m.forgi.gov.ru) – **необоснованной**.

Решения, не относящиеся к компетенции антимонопольного органа оставить без рассмотрения.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном

ядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.