РЕШЕНИЕ № 89

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю <…>, рассмотрев жалобу ООО «ГрантСервис» на действия Администрации г. Хабаровска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба ООО «Грант Сервис» на действия организатора торгов - администрации г. Хабаровска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа «Город Хабаровск» по адресам: ул. Ленинградская,89, ул. Айвазовского,5, пер. Картографический,5а, ул. Хабаровская,27а, ул. Дикопольцева,48, ул. Княжничная,5а (шоссе Восточное,2а), ул. Сысоева,8 (П.Морозова,12).

По мнению заявителя, при проведении конкурса администрацией нарушены положения Федерального Закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о размещении заказов), а именно:

- нарушен порядок информационного обеспечения проведения торгов, установленный статьей 21 Закона о размещении заказов, в части размещения извещения о проведении конкурса в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте администрации www.khabarovskadm.ru, а не на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.zakupki.gov.ru;

- конкурсная документация не содержит сведений, предусмотренных статьей 22 Закона о размещении заказов.

В заседании Комиссии представитель заявителя поддержал изложенные в жалобе доводы в полном объеме, пояснив, что конкурс должен проводиться исключительно в соответствии с Законом о размещении заказов и обжалуемые действия администрации не позволили обществу подать конкурсные заявки более чем по одному лоту.

Организатор торгов в представленном отзыве доводы жалобы отклонил, указав на то, что проведение конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в том числе и вновь построенными домами осуществляется в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила). В заседании Комиссии представители администрации данные доводы поддержали в полном объеме.

Жалоба рассматривается Комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заслушав доводы сторон, рассмотрев документы, связанные с проведением конкурса, Комиссия пришла к следующим выводам.

Частями 4, 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, органы местного самоуправления обязаны провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами.

Ч. 4 ст. 161 ЖК РФ установлена обязанность проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, в случае если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления домом, либо если решение о выборе способа не было реализовано. Порядок проведения такого конкурса регламентирован Правилами.

Порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления. Управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса (ст. 163 ЖК РФ).

Таким образом, жилищным законодательством установлено, что конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом должен проводиться только в соответствии с Правилами, в связи с чем доводы заявителя о применении к данному конкурсу Закона о размещении заказов подлежат отклонению, как основанные на неправильном толковании норм права.

Частью 4 статьи 161 ЖК РФ установлено, что информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

На дату рассмотрения жалобы такой сайт Правительством Российской Федерации не определен.

До определения такого сайта извещение о проведении открытого конкурса размещается на официальном сайте муниципального образования, а также

опубликовывается в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для муниципальных нужд (часть 4 статьи 161 ЖК РФ).

Из пунктов 32, 37, 38 Правил следует, что информация о проведении конкурса публикуется организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для муниципальных нужд, а также размещается на официальном сайте муниципального образования, предназначенном для размещения информации о размещении заказов для муниципальных нужд не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Из материалов дела следует, что 23.10.2012 на официальном сайте администрации г. Хабаровска www.khabarovskadm.ru размещены: извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенными на территории городского округа «Город Хабаровск» «Город Хабаровск»: лот № 1 - ул. Ленинградская,89; лот № 2 - ул.Айвазовского,5; лот № 3 - пер.Картографический,5а; лот № 4 - ул. Хабаровская,27а; лот № 5 - ул.Дикопольцева,48; лот № 6 - ул.Княжничная,5а (шоссе Восточное,2а); лот № 7 - ул.Сысоева,8 (П.Морозова,12), конкурсная документация. Указанные сведения также опубликованы в газете «Вести - официально» (приложение к газете «Хабаровские вести») от 23.10.2012 № 122 (2579).

Изучив извещение о проведении конкурса, конкурсную документацию, Комиссия установила, что они соответствуют требованиям пунктов 38, 41 Правил.

Из протоколов конкурса следует, что обществом подана заявка на участие в конкурсе по лоту № 5, которая допущена к участию в конкурсе, конкурсной заявке общества присвоен второй номер <...> в связи с чем Комиссия не может согласиться с доводами о нарушении прав и законных интересов общества как основанием обжалования действий организатора торгов по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Грант Сервис» на действия администрации города Хабаровска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами города Хабаровска, расположенными по адресам: ул. Ленинградская,89, ул. Айвазовского,5, пер. Картографический,5а, ул. Хабаровская,27а, ул. Дикопольцева,48, ул.Княжничная,5а (шоссе Восточное,2а), ул.Сысоева,8 (П.Морозова,12), необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.