

РЕШЕНИЕ

по делу № 065/07/3-452/2022

02 августа 2022 года г. Южно-Сахалинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председателя Комиссии: <....> – руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;

членов Комиссии: <....>. – главного государственного инспектора отдела контроля государственных закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;

<....> – старшего государственного инспектора отдела контроля государственных закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;

В отсутствии представителей сторон

рассмотрев дело № 065/07/3-452/2022 по жалобе собственников жилых помещений многоквартирных домов (далее – Заявитель),

УСТАНОВИЛА:

26.07.2022 в Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области поступила жалоба собственников жилых помещений многоквартирных домов (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Комитет по управлению муниципальной собственностью Муниципального образования городской округ «Долинский» (ИНН 6503005831), при проведении закупки в электронной форме по объекту: «Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами» (извещение № 050522/0500581/02 (лот 1)).

В своей жалобе заявитель считает, что Заказчиком допущены нарушения «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (далее – ЖК РФ)

Рассмотрение жалобы назначено на 01.08.2022 в 14 часов 15 минут. Вместе с тем, в целях принятия мотивированного решения объявлен перерыв до 14 часов 45 минут 02.08.2022, сторонам направлено уведомление (исх. № 05-953 эл. от 02.08.2022).

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 N 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 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее - Постановление Правительства N 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 N 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса).

Комиссия Управления, изучив документы, представленные в материалы дела, а также информацию, размещенную на официальном сайте torgi.gov.ru 13.07.2022.

Заказчиком (организатором конкурса) 05.05.2022 на электронной площадке torgi.gov.ru размещена конкурсная документация и извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на право заключения договора управления многоквартирным домом. Объект конкурса - общее имущество собственников помещений многоквартирного дома: ул. Чкалова, д.15, с. Сокол; ул. Чкалова, д.17, с. Сокол; ул. Чкалова, д.21, с. Сокол; ул. Чкалова, д.23, с. Сокол; ул. Широкая, д.20а, с. Сокол.

В своей жалобе Заявитель указывает на проведение Организатором торгов Конкурса в нарушение пункта 40 Правил проведения конкурса, в котором указано что, 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.

Однако организатором конкурса процедура уведомления собственников помещений не проведена, что является нарушением в части процедуры извещения о проведении конкурса описанного в Постановлении Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

Из пояснений Заявителя следует, что согласно п. 6 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления не позднее, чем за месяц до окончания срока действия указанного в части 5 настоящей статьи договора управления многоквартирным домом созывает собрание собственников помещений в этом для решения вопроса о выборе способа управления этим домом, если такое решение ранее не было принято в соответствии с частью 3 настоящей статьи. Однако орган местного управления в лице КУМС МО ГО «Долинский» собрание собственников помещений по вопросу выбора способа управления МКД не проводил.

Кроме того собственники жилых помещений многоквартирных домов участвующих в конкурсе узнали о сроке окончания договоров управления с действующей УК в день размещения протокола конкурса на электронной площадке torgi.gov.ru 13.07.2022 г.

Заявитель обжалует то, что Организатор торгов в нарушение пункта 6 статьи 161 ЖК РФ проведен конкурс без созыва общего собрания собственников.

При этом вопросы нарушения указанного требования не могут быть предметом обжалования в антимонопольный орган с учетом возложенных на него полномочий в связи с тем, что не относятся к нарушению процедуры проведения торгов. Торги начинаются с размещения информации об их проведении и заканчиваются заключением договора. При этом обжалуемое бездействие имело место быть до размещения соответствующей информации о проведении Конкурса на Официальном сайте, в связи с чем указанный довод оставлен Комиссией без рассмотрения.

При таких обстоятельствах, Комиссия приняла решение в удовлетворении жалобы собственников помещений многоквартирных домов – отказать.

С учетом изложенного, Комиссия управления, рассмотрев материалы дела № 065/07/3-452/2022, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу собственников жилых помещений многоквартирных домов на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальной собственностью Муниципального образования городской округ «Долинский» (ИНН 6503005831), при проведении закупки в электронной форме по объекту: «Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами» (извещение № 050522/0500581/02 (лот 1)) – необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Сахалинской области в течение трех месяцев со дня его изготовления в полном объеме.

