

РЕШЕНИЕ
по жалобе 17292
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 31.12.2014

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Товарищества собственников жилья «ЖК Апрелевский» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 08.12.2014; от Заявителя – <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), <...>, по доверенности от 27.11.2014 и <...>, по доверенности от 27.11.2014, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса установлен 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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено

уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

С согласия присутствующих лиц, в рамках рассмотрении настоящей жалобы, рассматриваются также доводы, изложенные в жалобах № 17293; 17294; 17295; 17296; 17297, в отношении Конкурсов, извещения о которых размещены на сайте torgi.gov.ru за № 201114/1209789/02 и 201114/1209789/03.

Согласно доводам Заявителя:

1. Организатор торгов не вправе был проводить Конкурс, так как ему до проведения Конкурса были предоставлены документы, подтверждающие выбор собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса, способа управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Организатором торгов в протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе не в полном объеме отражены документы, поданные Заявителем в составе заявки на участие в Конкурсе.

3. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсе.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Конкурс проводился в соответствии с предписанием Государственной жилищной инспекции Московской области и представлением Наро-Фоминской городской прокуратуры, в связи с чем отказ от проведения Конкурса невозможен.

2. При формировании протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе была допущена техническая ошибка, исправленная Организатором торгов путем издания решения Конкурсной комиссии о внесении изменений в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе от 22.12.2014.

3. Отказ Заявителю в допуске к участию в Конкурсе связан с тем, что в составе заявки на участие в Конкурсе, поданной Заявителем отсутствовала надлежащим образом заверенная копия протокола избрания председателя правления ТСЖ «ЖК Апрелевский» от 11.01.2014 № 1, а также документы подтверждающие полномочия членов правления, избравших председателя правления товарищества собственников жилья.

Относительно доводов жалоб Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830 «О признании недействующим абзаца первого пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом», признан недействующим со дня вступления

указанного решения в законную силу абзац первый пункта 39 Правил, в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Заявителем не представлено подтверждения получения Организатором торгов до проведения Конкурса документов, свидетельствующих о реализации собственниками помещений способа управления многоквартирным домом.

Документов, подтверждающих реализацию способа управления многоквартирными домами на обозрение Комиссии не представлено.

Основания для отказа от проведения Конкурса у Организатора торгов отсутствовали.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Комиссией осмотрен подлинник решения Конкурсной комиссии о внесении изменений в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе от 22.12.2014, в соответствии с которым все сведения о документах, входящих в состав заявки на участие в Конкурсе, поданной Заявителем, внесены в протокол.

Довод Заявителя не обоснован.

3. В соответствии с абзацем 6 подпункта 1 пункта 53 Правил, заявка на участие в Конкурсе включает в себя документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе.

Требований о представлении документов, подтверждающих полномочия лиц, принявших решение об избрании единоличного исполнительного органа лица, подавшего заявку, пунктом 53 Правил не установлено.

В силу положений пункта 54 Правил, перечень документов, установленным пунктом 53 Правил является исчерпывающим.

Согласно части 3 статьи 147 Жилищного кодекса Российской Федерации, правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества, если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества уставом товарищества.

В соответствии с пунктом 13.5 устава Товарищества собственников жилья «ЖК Апрелевский», правление товарищества избирает председателя товарищества из своего состава.

В составе осмотренного Комиссией подлинника заявки на участие в Конкурсе, поданной Заявителем, имеется копия протокола избрания председателя правления ТСЖ «ЖК Апрелевский» от 11.01.2014 № 1.

Документы, поданные в составе заявки, поданной Заявителем прошиты и заверены печатью ТСЖ «ЖК Апрелевский» и подписью председателя

правления товарищества.

Конкурсная документация не содержит требований об особом порядке заверения копий документов, входящих в состав заявки на участие в Конкурсе.

Мотивированных пояснений о том, каким требованиям противоречит избранный Заявителем способ заверения документов, Организатором торгов не представлено.

Решение организатора торгов об отказе Заявителю в допуске к участию в Конкурсе не основано на нормах Правил.

Довод Заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ТСЖ «ЖК Апрелевский» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.