

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 3571
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.04.2015

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:

Иванюженко К.В. – и.о. заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие)

Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов),

при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о

проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за

№ 190215/3301671/01 (лот №1) (далее – Конкурс), в присутствии лиц,

участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по

доверенности от 09.04.2015 № 2.10/468; Заявителя; <...> (паспорт гражданина

Российской Федерации); <...> (паспорт гражданина Российской Федерации),

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.

Согласно доводам жалобы:

1. Заявителю непонятно на каком основании проводится Конкурс. Способ управления многоквартирным домом, право управления которым является предметом Конкурса (далее – Многоквартирный дом), выбран и реализован. В информационном сообщении о проведении торгов, размещенном на сайте torgi.gov.ru, упоминается предписание Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» № 39ИСХ-2859 от 16.09.2014. По мнению Заявителя указанное предписание незаконно.

2. Собственники помещений в Многоквартирном доме не были уведомлены о проведении Конкурса, что нарушает требования пункта 40 Правил.

3. Организатором торгов были внесены изменения в состав Конкурсной комиссии, вследствие чего состав Конкурсной комиссии неправомочен.

4. Единственный претендент на участие в Конкурсе представил документы, не соответствующие требованиям Конкурсной документации.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Конкурс проводится на основании предписания Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» № 39ИСХ-2859 от 16.09.2014. Сведениями о выборе способа управления Многоквартирным домом и реализации такого выбора Организатор торгов не располагает.

2. Информация о проведении Конкурса размещена Организатором торгов на сайте torgi.gov.ru и официальном сайте городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области. Требования пункта 40 Правил были соблюдены.

3. Изменения в состав Конкурсной комиссии в период проведения Конкурса не вносились. Требования Правил к порядку создания Конкурсной комиссии соблюдены.

4. Единственному претенденту на участие в Конкурсе отказано в допуске к участию в нем по причине непредставления документов, предусмотренных пунктом 53 Правил. Конкурс признан несостоявшимся по в связи с отсутствием допущенных к участию в нем претендентов.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее:

1. Согласно пункту 39 Правил, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

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.

Комиссией осмотрена копия письма Общества с ограниченной ответственностью «Новая Трехгорка» от 13.06.2012 № 04, в котором общество уведомляет главу городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области о начале управления Многоквартирным домом с 01.07.2012 и прилагает соответствующий протокол общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

В указанном письме ООО «Новая Трехгорка» сообщает, что намерено получить техническую документацию на Многоквартирный дом и приступить к заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Документов, подтверждающих реализацию выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа управления общим имуществом, на рассмотрение жалобы по существу не представлено.

Документального подтверждения уведомления Организатора торгов о реализации выбора способа управления Многоквартирным домом Заявителем не представлено.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно пункту 40 Правил, 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;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее – лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, – 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.

Заявитель утверждает, что уведомления собственников помещений и лиц, принявших от застройщика помещения в Многоквартирном доме, путем размещения сообщений на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором он расположен, не осуществлялось.

Организатором торгов документов, опровергающих довод Заявителя не представлено.

Довод Заявителя обоснован.

3. В соответствии с пунктом 21 Правил, организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса может создать одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

Комиссией осмотрен подлинник постановления руководителя Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области от 19.11.2014 № 1110.

В соответствии с приложением № 2 к указанному постановлению, утвержден персональный состав Конкурсной комиссии в составе 7 человек.

Комиссией осмотрены подлинники постановлений Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области от 21.01.2015 № 13 «О внесении изменений в постановление администрации городского поселения Одинцово № 1110 от 19.11.2014», от 05.02.2015 № 77 «О внесении изменений в постановление администрации городского поселения Одинцово № 1110 от 19.11.2014» и от 09.02.2015 № 79 «О внесении изменений в постановление администрации городского поселения Одинцово № 1110 от 19.11.2014».

Организатор торгов утверждает, что иных изменений в состав Конкурсной комиссии не вносилось.

Документального опровержения позиции Организатора торгов Заявителем не представлено.

Извещение о проведении Конкурса размещено на сайте torgi.gov.ru 19.02.2015.

Срок, указанный в пункте 21 Правил, Организатором торгов соблюден.

Довод Заявителя не обоснован.

Комиссией осмотрен подлинник протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 23.03.2015 № 7/2/2015.

Согласно указанному протоколу, на участие в Конкурсе Обществом с ограниченной ответственностью «Альтернатива профи» подана единственная заявка.

ООО «Альтернатива профи» к участию в Конкурсе не допущено по причине непредставления документов, предусмотренных пунктом 53 Правил (отсутствуют копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний завершённый отчетный период).

Решением Конкурсной комиссии Конкурс признан несостоявшимся.

Доводу в полном объеме дана оценка в решении от 07.04.2015 по жалобе № 3410.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

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.