

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 5062
на нарушения при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 07.05.2015

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 Росси;

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

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Закрытого акционерного общества «Капитал Инвест» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского поселения Октябрьский Люберецкого муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов – открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение размещено на сайте torgi.gov.ru за № 040315/0162104/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Заявителя – <...>, по доверенности от 10.04.2015, <...>, по доверенности от 10.04.2015 и <...>, по доверенности от 07.05.2015; от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 15.01.2015 № 173, <...>, по доверенности от 20.04.2015 № 185, <...>, по доверенности от 06.05.2015, уведомленных в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о времени и месте рассмотрения жалобы, после объявленного перерыва с 23.04.2015 до 24.04.2015,

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 (далее – Правила).

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 заявителя:

1. При исполнении предписания Московского областного УФАС России по жалобе № 3634 Организатор торгов неверно исчислил и установил новый срок подачи заявок на участие в Конкурсе. По мнению Заявителя, Организатору торгов надлежало аннулировать протоколы вскрытия конвертов и установить 25-дневный срок на подачу заявок.

2. Организатором торгов нарушен принцип создания равных условий участникам торгов. По мнению Заявителя указанное нарушение выражается в участии в Конкурсе Муниципального унитарного предприятия «ОЖУ», учредителем которого является Организатор торгов.

3. Организатор торгов не выполнил требования пункта 39 Правил, несмотря на то, что жители многоквартирного дома реализовали выбранный ими способ управления. В подтверждение представлен договор управления многоквартирным домом, подписанный лицом, которому собственники предоставили такое право на собрании. Кроме того, Заявитель обжаловал решение по жалобе № 3634, в связи с чем исполнение предписания и проведение Конкурса должны быть приостановлены.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Предписание по жалобе № 3634 исполнено в полном объеме.
2. Принципы равенства участников торгов соблюдены.
3. Сведениями о реализации выбранного жителями многоквартирного дома способа управления Организатор торгов не располагает. Представленный Заявителем протокол общего собрания вызывает сомнения. Договор управления многоквартирным домом подписан лицом, которое не является собственником помещений в многоквартирном доме, а протокол общего собрания не может являться документом, удостоверяющим передачу права подписания договора управления многоквартирным домом.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Организатором торгов представлены сведения об исполнении предписания по жалобе № 3634. Изменения в Конкурсную документацию внесены, срок приема заявок продлен на срок, соответствующий требованиям пункта 50 Правил.

Довод Заявителя о том, что Организатору торгов следовало поступить по-иному не основан на предписании по указанной жалобе, а также свидетельствует о несогласии Заявителя с позицией Комиссии.

Заявителю разъяснено его право обращения в суд с заявлением об оспаривании решения и предписания по жалобе № 3634.

Довод заявителя не обоснован.

2. Правила не устанавливают запрет на участие в торгах муниципальных унитарных предприятий.

Довод заявителя не обоснован.

3. Согласно протоколу № 2/3 от 04.04.2015, собственники

помещений в многоквартирном доме (Московская область, Люберецкий район, г.п. Октябрьский, ул. Спортивная, д. 2) выбрали способ управления.

Пунктом 4 указанного протокола, председатель совета многоквартирного дома наделен полномочиями подписать от имени собственников договор управления.

Председатель совета многоквартирного дома на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями.

Заявитель не представил Организатору торгов доверенности, выданные собственниками помещений многоквартирного дома, уполномочивающие председателя совета многоквартирного дома на заключение договора управления многоквартирным домом.

Довод заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ЗАО «Капитал Инвест» на действия Организатора торгов необоснованной.

Ведущий заседание

К.В. Иванюженко

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.