

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 102Эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 23.01.2017

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:

Новичкова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Август ЖКХ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству администрации городского округа Подольск Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 161216/14490168/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 20.01.2017; от Заявителя – <...>, по доверенности от 19.01.2017 № 0056, и <...>, по доверенности от 20.01.2017, 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), после объявленного перерыва с 20.01.2017 по 23.01.2017,

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 доводу жалобы, Организатор торгов не вправе проводить торги, так как в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Подольск, ул. Генерала Смирнова, д. 14 (далее – Многоквартирный дом), выбран способ управления общим имуществом и управляющая организация – Заявитель. Письмом от 26.12.2016 Организатору торгов направлены соответствующие документы (копии протокола № ГСМ14/1 внеочередного общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме от 20.12.2016 и договора, заключенного Заявителем с уполномоченными собственниками лицом), которые получены Организатором торгов 30.12.2016.

Согласно позиции Организатора торгов, Конкурс проводится на основании предписания Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 15.12.2016 № 08ОГ/09-2798-27-9-2016.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

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.

Заявителем представлены документы, которые по мнению Заявителя свидетельствуют о выборе способа управления Многоквартирным домом.

Организатор торгов утверждает, что правовых оснований для отмены

Конкурса в соответствии с пунктом 39 Правил не имеется.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 № 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.

Частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

Согласно части 14 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы, за исключением случая, предусмотренного частью 14.1 указанной статьи.

Фактически между Заявителем и Организатором торгов имеется спор о праве.

Учитывая объем полномочий антимонопольного органа, предоставленных в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, ограниченные сроки для вынесения решения и невозможность истребования каких-либо документов у иных лиц, кроме организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, оценка указанного спора в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции невозможна.

О нарушениях порядка проведения торгов, не связанных с указанным спором о праве, не заявлено, в ходе рассмотрения таких нарушений не установлено.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о

защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы ООО «УК Август ЖКХ» прекратить.

Члены Комиссии:

Т.Л. Новичкова

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

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.