

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 22570
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 24.08.2018

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. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Зеленый двор» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 090618/1055136/01, лоты № 2 и 3 выделены в извещение № 090718/1055136/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 20.06.2018 № 7091/исх; от Заявителя – <...>, по доверенности от 03.06.2018 № 12, 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 22.08.2018 по 24.08.2018,

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. Организатор торгов не вправе проводить торги, так как в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса, расположенных по адресам: Московская область, г. Ногинск, ул. Бабушкина, д. 2А, ул. Электрическая, д. 1, Доможировский пер., д. 15, ул. Рогожская, д. 2А, ул. 3-го Интернационала, д. 254, ул. Социалистическая д. 1 (далее – Многоквартирные дома), выбран способ управления общим имуществом и управляющая организация – Заявитель. Организатору торгов направлена информация о выборе и реализации способа управления Многоквартирными домами.

2. Протоколы проведения Конкурса (результаты Конкурса) на сайте torgi.gov.ru не размещены.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Конкурс проводится на основании предписания Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 21.03.2018 № 08вх/04-5676-24-26-2018. Организатор торгов 09.07.2018 выделил лоты № 2 и 3 Конкурса в извещение № 090718/1055136/01 и разместил постановление от 09.07.2018 № 313 «Об отказе от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Бабушкина, д. 2А; Московская область, г. Ногинск, ул. Электрическая, д. 1; Московская область, г. Ногинск, Доможировский пер., д. 15; Московская область, г. Ногинск, ул. Доможировская, д. 8/10; Московская область, г. Ногинск, ул. Социалистическая д. 1». Заявитель не приложил к письму о выборе и реализации способа управления Многоквартирными домами документы, подтверждающие такой выбор и реализацию способа управления Многоквартирными домами.

2. Все протоколы, составленные в ходе проведения Конкурса, размещены на сайте torgi.gov.ru.

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.

15.06.2018 Организатором торгов получено письмо ООО «Зеленый двор», согласно которому собственники помещений в Многоквартирных домах выбрали способ управления Многоквартирными домами.

С указанным письмом документы, подтверждающие выбор и реализацию способа управления Многоквартирными домами, Организатору торгов не направлялись, в связи с чем у Организатора торгов отсутствовали основания для принятия решения в соответствии с пунктом 39 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с пунктом 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 71 Правил в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих

дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Правилами не предусмотрено оформление протокола о результатах проведения Конкурса в случае, если только один претендент признан участником Конкурса.

Комиссией осмотрен протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 18.07.2018 (далее – Протокол рассмотрения заявок), размещенный на сайте 18.07.2018.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок: по лоту № 1 заявки на участие в Конкурсе не поступали; по лотам № 2, 3 и 4 единственным участником Конкурса признано Общество с ограниченной ответственностью «Наш Дом».

Организатор торгов разметил Протокол рассмотрения заявок в соответствии с требованием пункта 70 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Зеленый двор» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

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.