

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 32096
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 04.12.2018

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 Управляющая компания «Аврора» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Мытищи 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 www.torgi.gov.ru за № 111018/0239330/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 02.03.2018 № 46-ДВ, и <...>, по доверенности от 05.03.2018 № 48-ДВ; от Заявителя – <...>, по доверенности от 02.08.2018; от Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Домжилсервис» – <...>, по доверенности от 01.09.2018 № 34 ДЖС, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (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, Московское областное УФАС России направило Заявителю и Организатору торгов 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 многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса и расположенном по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 6 (далее – Многоквартирный дом), выбран способ управления Многоквартирным домом – ООО УК «Аврора». Организатору торгов направлена информация о выборе и реализации способа управления Многоквартирным домом.

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

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Конкурс проводится на основании предписания Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 04.09.2018 № 08СЗ/01-14688-22-7-2018. Организатор торгов не отрицает факт получения от Заявителя документов, которые могут указывать на выбор и реализацию способа управления Многоквартирным домом собственниками помещений. Организатором торгов направил Заявителю письмо от 21.11.2018 № И-8400-УД, содержащее оценку представленных документов.

2. Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе в связи с тем, что в составе заявки на участие в Конкурсе Заявителя (далее – Заявка) не представлен оригинал выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила 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.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской

Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Согласно части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу пункта 39 Правил принятие решения об отказе от проведения конкурса по причине выбора и реализации способа управления многоквартирными домами отнесено к полномочиям организатора торгов.

Дата публикации извещения о проведении Конкурса – 11.10.2018.

19.11.2018 Заявитель направил Организатору торгов документы, которые могут указывать на выбор и реализацию способа управления Многоквартирным домом.

Организатор торгов не отрицает факт получения от Заявителя указанных документов.

Согласно пункту 22 Правил в состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса.

В силу пункта 29 Правил решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

Оценка документов, поступивших Организатору торгов во время проведения Конкурса, в силу пунктов 17, 19, 28, 29 Правил, возложена на Конкурсную комиссию.

Протокол заседания Конкурсной комиссии от 19.11.2018 содержит оценку представленных Заявителем документов и подписан членами Конкурсной комиссии (председателем Конкурсной комиссии <...>, заместителем председателя Конкурсной комиссии <...>, членами Конкурсной комиссии <...>).

Организатором торгов (Конкурсной комиссией) совершены действия, направленные на оценку представленных документов.

Таким образом, представленный протокол заседания Конкурсной комиссии от 19.11.2018 указывает на соблюдение Организатором торгов требований пункта 39 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно пункту 18 Правил, основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе является:

1) Непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

2) Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

3) Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 – 53 Правил.

В соответствии с пунктом 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя в том числе, выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

В соответствии с пунктом 54 Правил запрещено требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил.

Комиссией осмотрен протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 15.11.2018, в соответствии с которыми Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе по следующей причине: «отсутствует надлежащим образом оформленная выписка из ЕГРЮЛ».

Комиссией осмотрена Заявка.

Подпункт 1 пункта 53 Правил устанавливает требования о представлении документов, в том числе выписки из Единого государственного реестра юридических лиц. При этом, в отличие от подпункта 2 пункта 53 Правил, возможность представления копий таких документов либо распечатанных на бумажном носителе сведений о юридическом лице, формируемых посредством использования официального сайта Федеральной налоговой службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Правилами не предусмотрена.

В нарушение подпункта 1 пункта 53 Правил в составе Заявки представлены только распечатанные на бумажном носителе сведения о юридическом лице, сформированные с использованием сервиса «Сведения о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств», размещенного на официальном сайте Федеральной налоговой службы России в сети Интернет по адресу: www.service.nalog.ru, заверенные печатью и подписью генерального директора ООО УК «Аврора».

Решение Организатора торгов о недопуске Заявителя основано на требованиях подпункта 1 пункта 18 Правил.

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 ООО УК «Аврора» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

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.