

РЕШЕНИЕ по делу № 077/07/00-7220/2021 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров 17.05.2021 г. Москва Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: Заместителя председателя Комиссии: — главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов, членов Комиссии: — специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов, — специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов, в отсутствии представителей от Управы района Раменки города Москвы» и .., извещенных надлежащим образом письмами Московского УФАС России от 11.05.2021 № ЕО/26562/21, от 23.04.2021 № ЕО/23422/21, рассмотрев жалобу Юдиной М.Л. (далее - Заявитель) на действия Управы района Раменки города Москвы (далее — Организатор) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект дом 19 к 3 (извещение № 221220/2983016/03, лот 1) (далее — Торги), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), УСТАНОВИЛА: В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия 2021-31780 2 (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации. В соответствии со статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном 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 - Постановление Правительства № 75). Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией. Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила). Заявитель в своей жалобе указывает, что в соответствии с пунктом 50 Правил организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В нарушение указанной нормы согласно данным портала torgi.gov.ru. Также Заявитель сообщает, что организатор торгов неоднократно вносил изменения в конкурсную документацию, в том числе в отношении характеристик предмета конкурса и объекта конкурса, позднее чем за 15 дней, а именно в соответствии со таблицей № 1. Кроме того, пунктом 40 Правил предусмотрено, что 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 всех собственников помещений в многоквартирном доме 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. Требуемые объявления на досках объявлений не размещались за период наблюдения с 20.12.2020 по 08.04.2021, данный факт зафиксирован коллективно собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-т, д. 19, корп. 3, Также Заявитель указывает, что Пунктом 39 Правил установлено, что в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-т, д. 19, корп. 3, выбрали способ управления домом (протокол общего собрания № 1 от 09.03.2021) и реализовали решение о выборе способа управления домом (ТСН «ТСЖ «ДОСТОЯНИЕ» зарегистрировано за основным государственным номером 1217700109626). О данном обстоятельстве организатор конкурса неоднократно уведомлялся (письмами от 10.03.2021 2021-31780 3 вх. № С-09-204/1, от 25.03.2021 вх. № 03-1448/1 и от 30.03.2021 № 5975) и подтвердил получение уведомления письмом от 06.04.2021 № С-09-204/1-1 в форме прилагаемого к настоящему заявлению акта освидетельствования содержания информационных стендов от 08.04.2021. Вместе с тем Организатор торгов пояснил, что в адрес управы района Раменки поступила информация из МЖИ г. Москвы в отношении решения собрания собственников по выбору управляющей организации по адресу: Мичуринский проспект дом 19 к 3 (копия прилагается). Результаты решения по данному вопросу в адрес Управы до настоящего момента не поступило. Одновременно в адрес Управы района Раменки поступила информация в отношении выбора собственниками помещений по вышеназванному адресу от иной управляющей компании. Соответствующее обращение по данному вопросу было направлено в адрес МИСИ (копия прилагается). Ответа на данное обращение до настоящего момента в адрес управы не поступало. В связи с неопределенностью в отношении выбора собственниками помещений по адресу: Мичуринский проспект дом 19 к 3 Управой района Раменки было принято решение о переносе процедуры конкурса до получения разъяснений решений собственников по выбору управляющей организации по адресу: Мичуринский проспект дом 19 к 3. В связи с чем перенос сроков Организатором торгов был обусловлен объективными обстоятельствами. Таким образом Организатор торгов действовал добросовестно и Комиссия не усматривает в этой части противоправных действий с его стороны. В связи с этим указанный довод жалобы признается необоснованным. В части доводы жалобы Заявителя о выборе способа управления МКД, Комиссия поясняет, что согласно пункту 4.3.2.3 Положения о государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26.06.2011 № 336-ПП, Мосжилинспекция осуществляет региональный государственный жилищный надзор в том числе в части правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом, порядка принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерности избрания общим собранием членом

товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива. Таким образом, вопросы, связанные с установлением правомерности принятых общим собранием собственников решений, не относятся к компетенции антимонопольного органа и могут быть обжалованы в Мосжилинспекцию, а также в судебном порядке. Кроме того, Управление отмечает, что компетенция антимонопольного органа ограничивается проверкой соблюдения организатором торгов порядка проведения торгов, процедурных аспектов проведения таких торгов и не может включать в себя проверку правомерности принятых общим собранием собственников решений, без которой соответственно невозможно установить наличие правовых оснований для применения последствий, установленных в пункте 39 Правил. С учетом изложенного у Управления отсутствуют правовые основания для рассмотрения указанной жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите 2021-31780 4 конкуренции, в связи с чем довод жалобы Заявителя в этой части оставляется без рассмотрения. Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия РЕШИЛА 1. Оставить жалобу Юдиной М.Л. на действия Управа района Раменки города Москвы части доводы жалобы Заявителя о выборе способа управления МКД без рассмотрения, в остальной части признать необоснованной. 2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 23.04.2021 № ЕО/23422/21, от 11.05.2021 № ЕО/26562/21. Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.