

1. ТСЖ «Юрловский»

127566, Москва, Юрловский проезд, д. 21

2. Управа района Отрадное города Москвы

127273, Москва, проезд Якушина, д. 4

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-394/77-16 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.03.2016 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> - заместителя руководителя Московского УФАС России, председателя Комиссии,

членов Комиссии:

<...> - заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

<...> - ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии:

от заявителя - ТСЖ «Юрловский»: <...> (согласно приказу от 26.08.2015 № 1), <...> (по доверенности от 11.03.2016 № б/н),

в отсутствие:

Управа района Отрадное города Москвы (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 09.03.2016 № ИШ/8524),

рассмотрев жалобу ТСЖ «Юрловский» на действия организатора торгов - Управы района Отрадное города Москвы при проведении торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Москва, Юрловский проезд, д. 21 (извещение № 220116/3949553/01 лот №1),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

В Московское УФАС России поступила жалоба ТСЖ «Юрловский» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Управы района Отрадное города Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Москва, Юрловский проезд, д. 21 (извещение № 220116/3949553/01 лот №1) (далее - Конкурс).

По мнению Заявителя нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном проведении Конкурса.

Заявитель полагает, что Организатор торгов не имел право проводить Конкурс, так как собственники помещений в многоквартирном доме (Москва, Юрловский проезд, д. 21) самостоятельно выбрали способ управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (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, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 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.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — Жилищный кодекс Российской Федерации) 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).

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Порядок проведения конкурса).

Согласно пункту 39 Порядка проведения конкурса 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 доводами, изложенными в жалобе Заявителя, 26.02.2016 собственниками помещений в многоквартирном доме (по адресу: Москва, Юрловский проезд, д. 21) было проведено общее собрание собственников. По результатам собрания большинством собственников выбран способ управления многоквартирным домом посредством ТСЖ и выбраны органы управления. В Управу района Отрадное города Москвы (Организатору торгов) направлен протокол общего собрания собственником многоквартирного дома.

Таким образом, по мнению Заявителя собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом, и, следовательно, основания проводить Конкурс отсутствовали.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов.

Таким образом, антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов, обжалование выбора способа управления многоквартирными домами не относится к сфере компетенции антимонопольного органа.

Рассмотрение указанных в жалобе доводов, не относятся к компетенции Московского УФАС России. В соответствии с положением о государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 26.06.2011 № 336-ПП, функции по региональному государственному жилищному надзору возлагаются на Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

В связи с изложенным у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 20.03.2015 № ИШ/10032.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.