ООО «УК «УЮТНЫЙ ДОМ-М»

109444, Москва город, улица

Ферганская, дом 2, корпус 2, этаж 3,

офис 4

УПРАВА РАЙОНА ВЫХИНО - ЖУЛЕБИНО ГОРОДА МОСКВЫ

109542, город Москва, проспект

Рязанский, дом 64, корпус 2

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9005/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

29.05.2020 г. Москва

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

заместителя председателя Комиссии:

«...»

членов Комиссии:

«...»

«...»

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей:

от ООО «УК «УЮТНЫЙ ДОМ-М»: «...»;

от **УПРАВЫ РАЙОНА ВЫХИНО-ЖУЛЕБИНО ГОРОДА МОСКВЫ**: «...»;

рассмотрев жалобы ООО «УК «УЮТНЫЙ ДОМ-М» (далее — Заявитель, Общество) на действия **УПРАВЫ РАЙОНА ВЫХИНО-ЖУЛЕБИНО ГОРОДА МОСКВЫ** (далее также — Организатора торгов) при проведении открытых конкурсов на право заключения договора по управлению многоквартирным домом (Извещения **№ 130520/3910538/01, 130520/3910538/02, 130520/3910538/03, 130520/3910538/04**) (далее — Конкурсы),

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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном объявлении Конкурсов при условии реализации собственниками дома права по выбору способа управления домом.

В соответствии с пунктом 1 части 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, 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 **18.07.2011 № 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.**

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении следующих процедур.

Конкурс по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, Рязанский пр-кт, д. 91 корп. 1 (Извещение № 130520/3910538/01).

Конкурс по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, Самаркандский б-р, д. 134А корп. 2 (Извещение № 130520/3910538/02).

Конкурс по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, Самаркандский б-р, д. 137А корп. 9 **(Извещение № 130520/3910538/03)**.

Конкурс по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Хлобыстова, д. 10 корп. 1 **(Извещение № 130520/3910538/04)**.

Дата публикаций вышеуказанных Извещений — 13.05.2020, дата окончания подачи заявок на участие в процедурах — 17.06.2020. Дата подведения итогов процедур — 19.06.2020.

В соответствии с пунктом 39 Правил 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.

Как следует из жалобы собственниками многоквартирного дома, являющегося

предметом договора, заключаемых по результатам Конкурсов, в качестве управляющей компании было избрано ООО «УК «УЮТНЫЙ ДОМ-М».

Как указывает в составе жалоб Заявитель, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в проведении Конкурса, в то время как общим собранием собственников помещений было принято решение о способе управления МКД.

Следовательно, по мнению Заявителя, Организатором торгов неправомерно было объявлено проведение Конкурсов.

На заседании комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что процедура проведения Конкурсов была инициирована УПРАВЫ РАЙОНА ВЫХИНО-ЖУЛЕБИНО ГОРОДА МОСКВЫ в связи с отсутствием информации о включении в лицензию
ООО «УК «УЮТНЫЙ ДОМ-М» сведений об осуществлении деятельности в отношении многоквартирных домов, являющихся предметом Конкурсов.

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан 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.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства России от 30.06.2004 № 331 (далее — Положение), ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ и услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

В соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего

собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно пункту 4.3.2.3 Положения о государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 № 336-ПП, Мосжилинспекция осуществляет региональный государственный жилищный надзор за соблюдением других обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, в том числе порядка принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерности избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерности избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерности избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом, правомерности утверждения условий этого договора и его заключения, правомерности заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерности заключения договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерности утверждения условий данных договоров, соответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации.

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.

Подводя итог вышеизложенному, Комиссия отмечает, что рассмотрение вопроса о легитимности проведения общего собрания собственников многоквартирного дома, оценка действительности протоколов, составленных в результате проведения такого собрания находится в компетенции судебных органов. Ведение реестра лицензий управления многоквартирными домами г. Москвы находится в компетенции Государственной жилищной инспекции г. Москвы.

В силу статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы, касающиеся нарушения порядка проведения процедуры торгов, связанного с размещением информации о торах и нарушениями, допущенными в ходе проведения процедуры.

Таким образом, у антимонопольного органа отсутствуют полномочия по рассмотрению жалоб Заявителя, в связи с чем такие жалобы подлежат оставлению без рассмотрения.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобы ООО «УК «УЮТНЫЙ ДОМ-М» (ИНН 7724938475 ОГРН 5147746173504) на действия УПРАВЫ РАЙОНА ВЫХИНО-ЖУЛЕБИНО ГОРОДА МО**СКВЫ** (ИНН 7721248385 ОГРН 1027721011130) при проведении Конкурсов без рассмотрения.

2. Снять ограничение на размещение Конкурсов, наложенные письмом Московского УФАС России от 26.05.2020 № ПО/30447/20.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

Заместитель председателя Комиссии **«...»**

члены Комиссии **«...»**

«...»

«...»