

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 51479

на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.12.2020 г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель)

на действия (бездействие) организатора торгов Администрации городского округа Химки Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 261120/3351556/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя; представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 01.09.2020, 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),

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 в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы способ управления многоквартирным домом, право управления которым является предметом торгов, выбран. По итогам проведенного общего собрания собственников помещений определена управляющая организация – ООО «ЭУК «Подмосковье – ЖКХ». В связи с реализацией собственниками помещений своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс подлежит отмене.

Согласно позиции Организатора торгов в настоящее время безусловных оснований для отмены Конкурса не имеется, поскольку изменения в реестр лицензий Московской области в связи с выбором собственниками помещений в МКД ООО «ЭУК «Подмосковье – ЖКХ» в качестве управляющей организации МКД, не внесены. Вместе с тем, Организатор торгов, учитывая получение информации, которая может указывать на выбор и реализацию способа управления МКД, направил запрос информации в ГУ МО «Государственная жилищная инспекция

Московской области» для установления всех значимых обстоятельств в рамках сроков, определенных пунктом 39 Правил, и продлил срок приема заявок на участие в Конкурсе.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 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. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

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.

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

Организатор торгов располагает информацией о возможном выборе и реализации способа управления МКД, а также о получении ООО «ЭУК «Подмосковье – ЖКХ» отказа ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» о внесении изменений в реестр лицензий.

В целях проверки изложенных обстоятельств Организатором торгов 21.12.2020 направлен запрос № согл-294971254-1 в ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области».

Организатор торгов вправе осуществлять законные действия, направленные на исполнение требований пункта 39 Правил, в том числе с привлечением информации от государственных органов, но в пределах срока, который определен законом и конкурсной документацией для проведения торгов.

Срок для принятия одного из предусмотренных пунктом 39 Правил решения не истек. Организатор торгов совершает действия, направленные на принятие соответствующего решения.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

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.