

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 5335
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 13.05.2015

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. – и.о. заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Новая Трехгорка» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 300315/3301671/03 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 09.04.2015 № 2.10/468, <...>, по доверенности от 27.03.2015 № 2.10/390 и <...>, по доверенности от 08.04.2015 № 2.10/460; от Заявителя – <...>, по доверенности от 12.05.2015 № Д/02; <...> (паспорт гражданина Российской Федерации); <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), 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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (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, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Заявителем в адрес Организатора торгов 28.04.2015 представлены документы, подтверждающие выбор собственниками помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом торгов (далее – Многоквартирный дом), способа управления общим имуществом и реализацию такого выбора. По мнению Заявителя, Организатор торгов обязан отказаться от проведения Конкурса в соответствии с пунктом 39 Правил.

Согласно позиции Организатора торгов, документы о выборе способа управления Многоквартирным домом и реализации такого выбора Организатору торгов представлены. Вместе с тем, достоверность протокола общего собрания собственников помещений от 09.06.2012 № 1-К19 (далее – Протокол № 1-К19), представленного Заявителем в подтверждение выбора способа управления общим имуществом Многоквартирного дома, вызывает у Организатора торгов сомнения. Документов, подтверждающих факт проведения собрания, оформленного Протоколом № 1-К19, в адрес Организатора торгов не представлено. Организатор торгов полагает, что выбор способа управления Многоквартирным домом надлежащим образом не подтвержден, основываясь, в том числе, на материалах проверки Государственной жилищной инспекции по Московской области.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено 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.

Организатор торгов не отрицает факт предоставления документов, подтверждающих выбор собственниками помещений способа управления Многоквартирным домом и реализацию такого выбора.

Согласно части 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований указанного кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

В соответствии с пунктом 1 части 6 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований указанного кодекса.

Организатором торгов не представлено судебных актов, подтверждающих недействительность решений собрания собственников помещений в многоквартирном доме, отраженных в Протоколе № 1-К19, не заявлено об их существовании.

Документов, подтверждающих принятие решения об отсутствии оснований для отмены Конкурса, а также содержащих мотивированную оценку документов, подтверждающих, по мнению Заявителя, выбор собственниками помещений способа управления Многоквартирным домом и реализацию такого выбора, Организатором торгов не представлено.

Вывод Организатора торгов о недостоверности (недействительности) указанных документов, не подтвержден документально и основывается на предположениях.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Новая Трехгорка» обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона 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.