

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 3404эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 22.06.2015

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:

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;

Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Щелковского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте torgi.gov.ru за № 090615/3387502/01 (далее – Конкурс № 1), 090615/3387502/02 (далее – Конкурс № 2), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 19.06.2015 № 1-33/757 и <...>, по доверенности от 19.06.2015 № 1-33/758; в отсутствие Заявителя, 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 доводам жалобы,

1. Организатор торгов в нарушение требований Правил объединил в составе одного лота (Конкурс № 2) многоквартирные дома, расположенные в разных населенных пунктах.

2. Организатор торгов пренебрег обязанностью проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурсов.

Согласно позиции Организатора торгов.

1. Многоквартирные дома находятся в одном сельском поселении, поэтому их нахождение в разных поселках не является препятствием для включения в один лот.

2. Собственники помещений многоквартирных домов были уведомлены о проведении общего собрания. Общее собрание собственников состоялось, однако способ управления многоквартирными домами выбран не был.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 6 Правил Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Комиссией был осмотрен снимок карты территории Щелковского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ресурс Яндекс-карты), свидетельствующий о том, что расстояние между указанными населенными пунктами составляет 9,6 километров.

Многоквартирные дома не располагаются на граничащих земельных участках. Организатором торгов нарушены требования пункта 6 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно подпункту 1 пункта 3 Конкурс проводится, если собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято.

В соответствии с частью 4 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

Документов, опровергающих позицию Организатора торгов о соблюдении требования Жилищного кодекса Российской Федерации о

проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, Заявителем не представлено.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Организатору торгов выдать обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

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.