

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 2795эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.05.2015

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. – заместитель руководителя – начальник 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 Товарищества собственников недвижимости «Маковский» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 040515/3301671/55 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 09.04.2015 № 2.10/468, в отсутствие Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурсов 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением 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, Организатор торгов должен отказаться от проведения Конкурса в соответствии с требованием пункта 39 Правил, поскольку собственники помещений осуществили выбор способа управления многоквартирным домом, о чем был уведомлен Организатор торгов.

Согласно позиции Организатора торгов документы и сведения, представленные ТСН «Маковский», не подтверждают выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления общим имуществом, а также реализацию такого выбора.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно подпункту 2 пункта 3 Правил, конкурс проводится в случае, если принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в случае, если большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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.

Комиссией осмотрена копия письма ТСН «Маковский» от 29.04.2015, в котором товарищество уведомляет главу городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области об изменении способа управления многоквартирным домом, создании ТСН «Маковский» по инициативе собственников помещений многоквартирного дома, начале управления многоквартирным домом и прилагает протокол общего собрания собственников помещений.

Также Комиссией осмотрена копия письма ТСН «Маковский» от 13.05.2015, свидетельствующего о завершении государственной регистрации юридического лица ТСН «Маковский» и продолжении работы по заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Документов, подтверждающих реализацию выбора собственниками

помещений в многоквартирном доме способа управления общим имуществом, на рассмотрение жалобы по существу не представлено.

Документального подтверждения уведомления Организатора торгов о реализации выбора способа управления многоквартирным домом Заявителем не представлено.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ТСН «Маковский» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

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.