

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 10515
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 10.08.2015

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:

Жукова Е.А. – начальник отдела контроля за рекламной деятельностью 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 «Альтернатива Профи» (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 № 210515/3301671/06 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы:

от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 25.02.2015 № 2.10/247, <...>, по доверенности от 27.03.2015 № 2.10/390, <...>, по доверенности от

19.05.2015 № 2.13/646, <...>, по доверенности от 19.05.2015 № 2.13/645; от Заявителя – <...>, по доверенности от 03.08.2015, 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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, Организатор торгов обязан отказаться от

проведения Конкурса, так как собственниками помещений в многоквартирном доме, право управления которым являлось предметом Конкурса (далее – Многоквартирный дом), а также членами Жилищно-строительного кооператива «Одинцово, 25» заключен договор управления Многоквартирным домом с Заявителем. Организатор торгов был своевременно (до дня проведения Конкурса) уведомлен о выборе, сделанном членами ЖСК «Одинцово, 25», в подтверждение чего представлены протоколы общих собраний учредителей кооператива, его правления и общего собрания членов ЖСК «Одинцово, 25», а также договор, заключенный указанным кооперативом с Заявителем.

Согласно позиции Организатора торгов, управляющая организация может быть выбрана либо решением собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, либо по результатам Конкурса. Сведений о праве собственности на помещения в Многоквартирном доме у членов ЖСК «Одинцово, 25» в адрес Организатора торгов не представлено. В связи с изложенным, по мнению Организатора торгов не имеется оснований полагать протокол общего собрания членов ЖСК «Одинцово, 25» документом, подтверждающим выбор способа управления Многоквартирным домом и управляющей организации. Организатор торгов полагает, что оснований для отказа от проведения Конкурса не имеется.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

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 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 2 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 соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения

проводит в соответствии с частью 4 указанной статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Организатор торгов утверждает, что в его адрес Заявителем не направлялось каких-либо документов, подтверждающих право собственности членов ЖСК «Одинцово, 25» на помещения в Многоквартирном доме.

На рассмотрение жалобы по существу указанные документы также не представлены.

Оснований полагать, что выбор способа управления Многоквартирным домом и заключение договора управления Многоквартирным домом с Заявителем, явилось результатом волеизъявления собственников помещений в Многоквартирном доме не имеется.

Решение Организатора торгов об отсутствии оснований для отказа от проведения Конкурса не противоречит положениям пункта 39 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Альтернатива Профи» необоснованной.

Члены Комиссии:

Е.А. Жукова

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.