

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 12301
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 11.09.2015

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:

Члены Комиссии:

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 Общества с ограниченной ответственностью «УК Мирчане» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа Балашиха Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 180815/7156408/02, (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 30.06.2015 № 84; от Заявителя – <...>, по доверенности от 10.09.2015 и <...>, по доверенности от 13.01.2015; <...> (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), после объявленного перерыва с 10.09.2015 по 11.09.2015,

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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов обязан отказаться от проведения Конкурса в соответствии с требованиями пункта 39 Правил, так как собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурсов (далее – Многоквартирные дома), выбран способ управления общим имуществом и управляющая организация – Заявитель.

2. Общество с ограниченной ответственностью «Сервис плюс», назначенное для управления Многоквартирными домами препятствует Заявителю в исполнении обязанностей по управлению Многоквартирными домами.

3. Решение Комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности от 30.04.2015 не соответствует нормам статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и нарушает запреты, установленные Законом о защите конкуренции.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Оснований для отмены Конкурса не имеется, представленные протоколы общих собраний собственников помещений в Многоквартирных домах недействительны, указанные протоколы в настоящее время оспариваются в суде.

2. Пояснений не было.

3. Пояснений не было.

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.

Из представленных Заявителем документов следует, что в адрес Организатора торгов до проведения Конкурса направлены письма с приложением документального подтверждения выбора собственниками помещений в Многоквартирных домах способа управления общим имуществом и реализации такого выбора.

В соответствии с частью 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 настоящего 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.

Согласно пункту 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 Кодекса.

Иных оснований признания решений, принятых общим собранием собственников помещений в Многоквартирных домах, Жилищный кодекс Российской Федерации не устанавливает.

Документального подтверждения принятия судом решения о признании протоколов общих собраний собственников помещений в Многоквартирных домах недействительными не представлено.

Позиция Организатора торгов в части предположения о недействительности протоколов общих собраний собственников помещений в Многоквартирных домах не может быть признана обоснованной.

Какого-либо документа, содержащего основанное на законодательстве мотивированное решение по вопросу возможности (невозможности) отказа от проведения Конкурса, Организатором торгов не представлено.

Довод Заявителя обоснован.

Относительно доводов № 2 и 3, комиссией установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным

в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Как следует из текста жалобы и пояснений Заявителя, между ООО «Сервис плюс» и Заявителем имеется спор о праве управления Многоквартирными домами, который подлежит разрешению в судебном порядке.

По результатам рассмотрения жалобы Заявителя на действия Администрации городского округа Балашиха Московской области, связанных с принятием решения Комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности от 30.04.2015, Московским областным УФАС России возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 06-11/144-2015.

Доводы Заявителя № 2 и 3 не содержат указания на нарушение Организатором торгов порядка организации и проведения Конкурса и не могут быть рассмотрены в порядке, определенном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Мирчане» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов 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.