

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 10669
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 12.08.2015

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 Товарищества собственников жилья «Горького 4» на действия (бездействие) Администрации городского округа Жуковский Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организаций для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 170615/4301702/01, (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, 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, Конкурс объявлен в нарушение пункта 3 Правил, так как собственниками помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом) еще в 2012 году выбран способ управления и создано товарищество собственников

жилья «Горького 4».

Согласно позиции Организатора торгов, решение общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о создании ТСЖ «Горького 4» признано недействительным. Каких-либо оснований полагать способ управления Многоквартирным домом надлежащим образом выбранным и реализованным не имелось.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 3 Правил, Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

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;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Комиссией рассмотрено вступившее в силу решение Жуковского городского суда Московской области от 30.01.2014 по делу № 2-20/14, согласно которому, решение общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о создании ТСЖ «Горького 4», зафиксированное в протоколе № 1 от 30.07.2012 признано недействительным.

Оснований полагать, что собственниками помещений выбран и реализован способ управления Многоквартирным домом не имеется.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ТСЖ «Горького 4» 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.