

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 17202
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 10.12.2015

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;

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 «СпецКоммунПроект» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Подольска Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru за № 211015/4712788/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 01.12.2015 и <...>, по доверенности от 10.12.2015, 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 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 неправомерно объявил о проведении Конкурса в отношении многоквартирных домов, находящихся в оперативном

управлении Министерства обороны Российской Федерации (далее – Многоквартирные дома).

2. Организатор торгов обязан отказаться от проведения Конкурса, так как в его адрес были представлены сведения о выборе способа управления общим имуществом, сделанном собственниками помещений в Многоквартирных домах.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Орган местного самоуправления в силу положений Жилищного кодекса Российской Федерации вправе проводить торги по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами. Каких-либо ограничений указанного права в части многоквартирных домов, находящихся в оперативном управлении Министерства обороны Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации не установлено.

2. Оснований для отказа от проведения Конкурса не имеется. Представленные Заявителем документы не подтверждают выбор собственниками помещений в Многоквартирных домах способа управления общим имуществом и реализацию такого выбора. Бывшей управляющей компанией Акционерное общество «Славянка» было направлено ходатайство в адрес Организатора торгов о проведении открытого конкурса в связи с окончанием срока действия договора 02.08.2015.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Доводу жалобы в полном объеме дана оценка в решении по жалобе № 16158.

2. 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 осмотрены копии протоколов общего собрания собственников помещений Многоквартирных домов от 10.08.2015 и

29.07.2015, согласно которым в качестве управляющей организации выбрано ООО УК «СпецКоммунПроект».

При этом документального подтверждения уведомления Организатора торгов о реализации выбора способа управления Многоквартирными домами Заявителем не представлено.

Документов, подтверждающих реализацию выбора собственниками помещений в Многоквартирных домах способа управления общим имуществом, на рассмотрение жалобы по существу не представлено.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО УК «СпецКоммунПроект» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

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.