

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 1811эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 23.03.2016

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:
Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России
Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Август ЖКХ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Подольска Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 140815/4712788/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 29.02.2016 № 611; от Заявителя – <...>, по доверенности от 02.11.2015, 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 (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 в нарушение требований пункта 39 Правил не отказался от проведения Конкурса в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область,

г. Подольск, б-р 65-летия Победы, д. 3 (далее – Многоквартирный дом), несмотря на уведомление о выборе способа управления Многоквартирным домом. В подтверждение выбора и его реализации в адрес Организатора торгов были представлены: протокол общего собрания собственников помещений (заочная форма); уведомления в Администрацию г. Подольска; заключение Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»; утвержденное общим собранием собственников «Положение о Совете многоквартирного дома»; договоры управления Многоквартирным домом, заключенные более чем с 50% собственников помещений в Многоквартирном доме.

Согласно позиции Организатора торгов, протокол общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, а также договоры управления содержат ошибки, в связи с чем не могут являться документами, подтверждающими выбор и реализацию выбранного способа управления Многоквартирным домом.

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 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.

Организатор торгов не отрицает факт получения от Заявителя документов, которые могут свидетельствовать о выборе способа управления Многоквартирным домом и его реализации.

Вместе с тем, действий, направленных на оценку представленных документов Организатором торгов совершено не было.

Мнение Организатора торгов о том, что перечисленные документы не могут являться основанием для рассмотрения вопросов, указанных в пункте 39 Правил, является предположительным и не основано на документах.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Август ЖКХ» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

Т.Л. Ефремова

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

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.