

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 3866
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 06.04.2016

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 «ЗагородСервис Запад» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Химки Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте torgi.gov.ru за № 121215/3351556/01, 121215/3351556/02 (далее – Конкурсы), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 01.10.2015; от Заявителя – <...>, по доверенности от 24.03.2016; от Общества с ограниченной ответственностью «АвантажПрогресс» – <...>, по доверенности от 11.01.2016; от Общества с ограниченной ответственностью «Шереметьево-4» – <...>, по доверенности от 24.03.2016, 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 Конкурсов 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 Закона 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 не исполнил предписание по жалобе

№ 8996эп.

2. Организатор торгов неправомерно отказался от проведения Конкурсов.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Предписание по жалобе № 8996эп исполнено в полном объеме.
2. Организатору торгов поступило решение собственников помещений многоквартирных домов о выборе управляющей организации на внеочередных общих собраниях.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы:

– на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 N 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;

– на акты и (или) действия (бездействие) федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, должностных лиц указанных органов или организаций (далее – уполномоченный орган) при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также – исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) (за исключением процедур, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации);

– на действия (бездействие) территориальной сетевой организации, оказывающей услуги по передаче электрической энергии, организации, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организации водопроводно-канализационного хозяйства), организации, осуществляющей горячее водоснабжение, газораспределительной организации, теплоснабжающей организации (далее – организация, осуществляющая эксплуатацию сетей) при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся

субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства.

Довод Заявителя не содержит указания на возможные нарушения Организатором торгов порядка организации и проведения Конкурсов.

Доводы о возможном неисполнении Организатором торгов предписания не могут быть рассмотрены в порядке, определенном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 представленные Организатором торгов копии документов, поступивших от Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в адрес Организатора торгов, а именно:

– договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.о. Химки, Международный квартал, ЖК «Загородный Квартал», ул. Загородная, д. 5, от 01.11.2015;

– договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.о. Химки, Международный квартал, ЖК «Загородный Квартал», Весенний б-р, д. 2, от 01.11.2015;

– протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.о. Химки, Международный квартал, ЖК «Загородный Квартал», ул. Загородная, д. 5, от 12.10.2015;

– протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.о. Химки, Международный квартал, ЖК «Загородный Квартал», Весенний б-р, д. 2, от 24.10.2015.

Заявителем указано на нелегитимность проведенных собраний

собственников помещений в указанных многоквартирных домах.

Вопросы, связанные с легитимностью выбора способа управления многоквартирным домом, являются спором о праве, подлежат разрешению в судебном порядке и не могут быть рассмотрены в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы ООО «ЗагородСервис Запад» прекратить.

Члены Комиссии:

Т.Л. Ефремова

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

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