

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 4872
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 16.05.2016

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:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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,

рассмотрев жалобу Товарищества собственников жилья «Школьная» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Нахабино Красногорского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 150416/13408336/01, лот № 3 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 27.04.2016 № 360/1.19 и <...>, по доверенности от 27.04.2016 № 361/1.19, от Заявителя – <...>, по доверенности от 18.01.2016 № 1, от Главного управления «Государственная жилищная инспекция Московской области» – <...>, 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 28.04.2016 по 16.05.2016,

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 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 доводу жалобы Организатор торгов обязан отказаться от проведения Конкурса, так как собственниками помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом), выбран способ управления общим имуществом и управляющая организация – Заявитель.

Согласно позиции Организатора торгов Конкурс проводится в соответствии с предписанием Главного управления «Государственная жилищная инспекция Московской области».

Согласно позиции представителя ГУ «Государственная жилищная инспекция Московской области» Московское областное УФАС России не обладает полномочиями по отмене предписания ГУ «Государственная жилищная инспекция Московской области», в связи с чем рассмотрение жалобы должно быть прекращено.

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 частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Согласно части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 указанной статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему

разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Организатором торгов представлен протокол заседания Конкурсной комиссии по проведению Конкурса от 21.03.2016 в соответствии с которым было принято решение о признании выбранного способа управления Многоквартирным домом нереализованным.

В силу пункта 39 Правил принятие решения об отказе от проведения Конкурса по причине выбора и реализации способа управления Многоквартирным домом отнесено к полномочиям Организатора торгов.

Довод Заявителя не обоснован.

Спор между Заявителем и Организатором торгов о наличии (отсутствии) права проведения Конкурса является спором о праве и подлежит рассмотрению в судебном порядке.

Представителю ГУ «Государственная жилищная инспекция Московской области» разъяснены полномочия Московского областного УФАС России и порядок приема и рассмотрения жалоб, поданных в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Законных оснований для прекращения рассмотрения жалобы по доводам, озвученным представителем ГУ «Государственная жилищная инспекция Московской области», не имеется.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ТСЖ «Школьная» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

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.