

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 15080эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.09.2017

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;
Новичкова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Коссова Ю.С. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Надежда» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского 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 № 090817/3301671/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 18.05.2017 № 2.13/810; от Заявителя – <...>, по доверенности от 26.09.2017, 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, собственниками помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом), самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена управляющая организация – Заявитель (протокол № 1 от 05.08.2017), сведения об управлении Заявителем Многоквартирным домом внесены в реестр лицензий Московской области. В силу пункта 39 Правил Организатор торгов должен был оценить документы и отказаться от проведения Конкурса.

Организатор торгов не отрицает факт получения от Заявителя документов, которые могут указывать на выбор и реализацию способа управления Многоквартирным домом собственниками помещений. Организатором торгов в адрес ООО «Надежда» направлено письмо от 28.09.2017 № 2.11/4917/1, содержащее оценку представленных документов.

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.

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 силу пункта 39 Правил принятие решения об отказе от проведения конкурса по причине выбора и реализации способа управления многоквартирными домами отнесено к полномочиям организатора торгов.

Дата публикации извещения о проведении Конкурса – 09.08.2017.

Дата подведения итогов Конкурса – 15.09.2017.

12.09.2017 Заявителем в адрес Организатора торгов направлены документы, которые могут указывать на выбор и реализацию способа управления многоквартирным домом собственниками помещений (письма № 324, 325).

Организатор торгов не отрицает факт получения от Заявителя соответствующих документов.

Согласно пункту 22 Правил в состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса.

В силу пункта 29 Правил решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

Оценка документов, поступивших Организатору торгов во время проведения Конкурса, в силу пунктов 17, 19, 28, 29 Правил, возложена на Конкурсную комиссию.

Письмо Организатора торгов от 28.09.2017 № 2.11/4917/1 содержит оценку представленных ООО «Надежда» документов и подписано членами Конкурсной комиссии (председателем комиссии <...>, членами <...> и <...>).

Таким образом, представленное решение от 28.09.2017 № 2.11/4917/2 указывает на соблюдение Организатором торгов требований пункта 39 Правил и на оценку документов Заявителя.

Организатором торгов (Конкурсной комиссией) совершены действия, направленные на оценку представленных документов.

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 «Надежда» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Новичкова

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.