

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 31527
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.11.2018

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;
Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Товарищества собственников недвижимости «Никольская панорама» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации муниципального образования городское поселение Солнечногорск Солнечногорского муниципального района 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 www.torgi.gov.ru за № 230718/0720426/01 (Лот № 2) (далее – Конкурс), в присутствии представителя от Заявителя – <...> (паспорт гражданина Российской Федерации); в отсутствие Организатора торгов, 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 27.11.2018 по 28.11.2018,

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, Московское областное УФАС России направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатор торгов не вправе проводить торги, так как в многоквартирном доме, являющемся объектом лота № 2 Конкурса и расположенном по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Баранова, д. 12 (далее – Многоквартирный дом), выбран способ управления общим имуществом – Заявитель. Организатору торгов направлена информация о выборе и реализации способа управления Многоквартирным домом.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не явился, документов и письменных пояснений по доводу, изложенному в жалобе, не представил.

Относительно довода жалобы Комиссия установила 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 – 23.07.2018.

Дата подведения итогов Конкурса – 30.11.2018.

Организатором торгов получены направленные Заявителем документы (№ Вх-2287/2018гп от 26.09.2018 и № М-2398/2018гп от 09.10.2018), которые могут указывать на выбор и реализацию способа управления Многоквартирным домом собственниками помещений.

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.

Комиссией осмотрены представленные Заявителем письма Организатора торгов.

Письмо Организатора торгов от 07.11.2018 № Огр-1211-2018гп, содержащее оценку представленных ТСН «Никольская панорама» документов, подписано временно исполняющим обязанности руководителя администрации городского поселения Солнечногорск Солнечногорского муниципального района Московской области Р.Х. Мирсадеровым.

Письмо Организатора торгов от 02.10.2018 № Огр-1029/2018гп, содержащее оценку представленных ТСН «Никольская панорама» документов, подписано руководителем администрации городского поселения Солнечногорск Солнечногорского муниципального района Московской области А.С. Баутиным.

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

Таким образом, представленные решения от 02.10.2018 № Огр-1029/2018гп и от 07.11.2018 № Огр-1211/2018гп не могут указывать на соблюдение Организатором торгов требований пункта 39 Правил и на надлежащую оценку документов Заявителя.

Действий, направленных на оценку представленных документов, Организатором торгов (Конкурсной комиссией) совершено не было.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ТСН «Никольская панорама» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц

Администрации муниципального образования городское поселение Солнечногорск Солнечногорского муниципального района Московской области, предусмотренной статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

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.