

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 13888
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 19.04.2021

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:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Уют-Строй» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Жуковский Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 200221/4992970/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителей: от Заявителя – <...> (доверенность от 15.04.2021 № 7); от Организатора торгов – <...> (доверенность от 26.03.2021 № 23), 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 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 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы собственниками помещений в МКД, являющегося объектом Конкурса, самостоятельно выбран способ управления общим имуществом, о чем Заявитель уведомил Организатора торгов письмами от 26.03.2021 № 017, от 01.04.2021 № 019. В связи с реализацией собственниками помещений в МКД своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс подлежит отмене.

Согласно позиции Организатора торгов Конкурс организован и проводится в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации и Правилами. Относительно поступивших от Заявителя документов, которые могут указывать на реализацию собственниками помещений в МКД прав по выбору способа управления МКД, Организатором торгов принято решение в соответствии с пунктом 39 Правил.

В отношении довода жалобы Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 39 Правил в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и 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;

1) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

2) 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.

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

Комиссией осмотрены копии писем Заявителя от 26.03.2021 № 017, от 01.04.2021 № 019, согласно которым собственниками помещений в МКД, являющегося объектом Конкурса, самостоятельно выбран способ управления общим имуществом.

Комиссией осмотрена представленная Организатором торгов копия акта по рассмотрению предоставленных документов от ООО «Уют-Строй» от 30.03.2020, в соответствии с которым Конкурсной комиссией принято решение об отсутствии оснований для отмены Конкурса.

Организатором торгов принято одно из решений, предусмотренное пунктом 39 Правил.

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

РЕШИЛА:

Жалобу ООО «Уют-Строй» признать необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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.