

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 32264
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 23.09.2019

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:
Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Матаев Д.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Ла-У Е.А. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу ООО «УК «РЯДОМ С ВАМИ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Солнечногорск Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 070819/8934293/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от специализированной организации Общества с ограниченной ответственностью «Столичный Правовой Альянс» – <...>, по паспорту гражданина Российской Федерации; от Заявителя – <...>, по доверенности от 01.09.2019 № б/н, <...>, по паспорту гражданина Российской Федерации, <...>, по решению № 6 единственного участника ООО «УК «КВАРТАЛ» от 11.02.2019; от Общества с ограниченной ответственностью «ЖилУправКом» - <...>, по паспорту гражданина Российской Федерации; в отсутствие представителя 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)

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 многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса, самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена управляющая организация – Заявитель. В силу пункта 39 Правил Организатор торгов должен был оценить поступившие документы и принять соответствующее решение.

Согласно позиции Организатора торгов основания для отмены Конкурса отсутствовали, поскольку Конкурс проводился на основании предписания Главного управления «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – ГЖИ МО) от 19.06.2019 № 08СЗ/01-8572-31-2-2019, а решение Арбитражного суда Московской области от 20.06.2019 по делу № А41-30823/19, согласно которому отказ ГЖИ МО во внесении изменений в реестр лицензий Московской области признан незаконным, еще не вступило в силу на момент направления Заявителем Организатору торгов письма от 09.08.2019 № 37.

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 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.

Дата публикации извещения о проведении Конкурса – 07.08.2019.

Дата подведения итогов Конкурса – 12.09.2019.

12.08.2019 Организатором торгов получены документы, которые могут указывать на выбор и реализацию способа управления многоквартирными домами собственниками помещений.

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

Комиссией осмотрено письмо Администрации городского округа Солнечногорск Московской области от 29.08.2019 № ОВХ-6766/2019, подписанное единолично заместителем главы администрации городского округа Солнечногорск Московской области <...>.

Согласно указанному письму документы, представленные Заявителем, направлены в ГЖИ МО.

В нарушение пунктов 28 и 29 Правил действий, направленных на оценку представленных документов, Организатором торгов (Конкурсной комиссией) совершено не было.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «РЯДОМ С ВАМИ» 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 городского округа Солнечногорск Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Д.А. Матаев

Е.А. Ла-У

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.