

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 50712
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 25.12.2020

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 «Старт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Красногорск Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в том числе домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Красногорск, Ильинский б-р, д. 5 (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 201120/0999939/03, лот № 2 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 30.06.2020 № 1.2.5/4761; без участия представителя Заявителя, 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 18.12.2020 до 25.12.2020

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 Заявителя собственниками помещений МКД самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена управляющая организация – Заявитель, о чем Заявитель уведомил Организатора торгов. В связи с реализацией собственниками помещений МКД

своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс подлежит отмене в порядке пункта 39 Правил.

Согласно позиции Организатора торгов относительно информации о возможной реализации собственниками помещений МКД своих прав по выбору способа управления МКД, содержащейся в письме Заявителя, Конкурсной комиссией принято решение, оформленное протоколом от 16.12.2020. Согласно протоколу от 16.12.2020 выбор собственниками помещений в МКД способа управления МКД не подтвержден. У Организатора торгов оснований для отмены Конкурса не имеется.

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.

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

В соответствии с извещением о проведении Конкурса дата проведения Конкурса – 29.12.2020.

Комиссией осмотрена копия письма Заявителя от 24.12.2020, направленного Организатору торгов, которым сообщено о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и выборе Заявителя в качестве управляющей организации. К указанному письму также приложена копия протокола № 1 от 09.02.2020.

Комиссией осмотрена представленная Организатором торгов копия протокола от 16.12.2020, в соответствии с которым Конкурсной комиссией принято решение об отсутствии подтверждения выбора способа управления МКД и реализации выбранного способа управления.

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

Довод о законности проведения Конкурса в отношении МКД является спором о праве, который подлежит разрешению в судебном порядке, и не может быть рассмотрен в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Старт» необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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.