

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 44321
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 16.11.2020

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 «РеалСтройИнвест-М» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Балашиха Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 061020/14352209/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 01.11.2020 № 01; без участия 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), после объявленного перерыва с 13.11.2020 до 16.11.2020,

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 в состав предмета Конкурса входит, в том числе, многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7 (далее – МКД), который находится в управлении Заявителя с февраля 2018 года на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД

от 20.02.2018 № ЮК7/1 и решения Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» о внесении изменений в реестр лицензий Московской области от 20.04.2018 № 7473. Указанная информация направлена Заявителем Организатору торгов письмом от 02.11.2020 № 678 с приложением копий указанного протокола, решения и договора управления МКД от 28.02.2018. Заявителем представлены документы, подтверждающие направление письма посредством почтовой связи. Основания для проведения Конкурса в отношении МКД в соответствии с пунктом 39 Правил у Организатора торгов отсутствуют.

Комиссией 13.11.2020 получены ходатайства от Организатора торгов об отложении рассмотрения настоящей жалобы в связи с необходимостью подготовки правовой позиции и невозможностью представителя Организатора торгов участвовать в рассмотрении посредством ВКС. На основании поступившего ходатайства Комиссией объявлен перерыв в рассмотрении жалобы в рамках срока, предусмотренного статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. 16.11.2020 от Организатора торгов повторно поступило ходатайство об отложении рассмотрения жалобы в связи с отсутствием с 13.11.2020 до 17.11.2020 технической возможности к подключению к ВКС. Письменных пояснений в отношении довода жалобы Заявителя Организатором торгов не представлено.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 3 Правил конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

– собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

– по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

– большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

– собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного

специализированного потребительского кооператива;

– не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

4) в установленном законодательством Российской Федерации градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

На основании пункта 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.

Согласно отчету об отслеживании, сформированного посредством интерфейса официального сайта АО «Почта России», 10.11.2020 Организатором торгов получено письмо Заявителя, которое может указывать на реализацию собственниками помещений в МКД своих прав по выбору способа управления МКД, с приложением подтверждающих документов.

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

Каких-либо документов, подтверждающих принятие комиссионного решения относительно поступившей информации, Организатором торгов не представлено.

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 «РеалСтройИнвест-М» 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 Балашиха Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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.