

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 9698
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 08.04.2020

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:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Радченко Д.А. – помощник руководителя Московского областного УФАС России;

Строилова А.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Август ЖКХ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Красногорск 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 № 240619/0999939/01 (далее – Конкурс), в отсутствие представителей Заявителя и 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 доводам жалобы:

1. Организатор в нарушение пункта 37 Правил разместил извещение о проведении Конкурса с нарушением установленных сроков.

2. В нарушение пункта 40 Правил Организатор торгов не уведомил о проведении Конкурса собственников помещений в МКД и иных лиц, владеющих помещениями в МКД, в предусмотренный законодательством срок.

3. Собственниками помещений в МКД, являющемся объектом Конкурса, самостоятельно выбран способ управления общим имуществом. Необходимый комплект документов был передан в Главное управление «Государственная жилищная инспекция Московской области», соответственно Конкурс подлежит отмене.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Изменения в извещение о проведении Конкурса были внесены в соответствии с требованиями, установленными Правилами и предписанием Московского областного УФАС России по жалобе № 4071. Извещение о проведении Конкурсов размещено с соблюдением утвержденных законодательством Российской Федерации сроков.

2. Организатором торгов были проведены действия, направленные на уведомление собственников помещений МКД о проведении Конкурса, о чем составлен акт о выполнении мероприятий по информированию собственников помещений в МКД от 27.06.2019.

3. Организатором торгов не представлены документы, подтверждающие осуществление реализации собственниками помещений в МКД по способу управления общим имуществом, а также сведения, указывающие на получение Организатором торгов таких документов.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

Доводам № 1 и № 2 в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалоб № 4071 и № 7989.

3. 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.

Документальных подтверждений направления Организатору торгов сведений о выборе и реализации способа управления МКД Заявителем на рассмотрение жалобы не представлено, к жалобе не приложено.

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.

Сведения, указанные в пункте 39 Правил, о выборе и реализации способа управления МКД Организатору торгов во время проведения Конкурса Заявителем не направлялись, в связи с чем у Организатора торгов отсутствовали основания для принятия решения в соответствии с пунктом 39 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Жалобу ООО «УК Август ЖКХ» признать необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Д.А. Радченко

А.А. Строилова

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.