

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 28673/22
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 15.08.2022

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:

– начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

– заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

– специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «Домжилсервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Королев Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Пионерская, д. 30, корп. 14, корп. 15 (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/> за № 030622/3512612/01, Лот № 1, (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – (доверенность от 09.08.2022) и 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 11.08.2022 до 15.08.2022

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, являющихся объектом Конкурса, самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена управляющая организация – Заявитель, о чем уполномоченные представители собственников уведомили Организатора торгов письмами от 05.07.2022 (вх. 121ОГ/4026 от 06.07.2022, 121ОГ/4027 от 06.07.2022). В связи с реализацией собственниками помещений в МКД своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс подлежит отмене.

Согласно позиции Организатора торгов оснований для отмены Конкурса не имеется, поскольку изменения в реестр лицензий Московской области в связи с выбором собственниками помещений в МКД Заявителя в качестве управляющей организации МКД, не внесены.

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:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 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 – 03.06.2022.

Дата подведения итогов Конкурса – 18.08.2022.

06.07.2022 Организатором торгов получены письма уполномоченных представителей собственников, которые содержат информацию о возможной реализации права собственников помещений в МКД по выбору способа управления МКД.

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 «Домжилсервис» 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 Королев Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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.