

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 31718/22
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 16.09.2022

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:

Московского
областного УФАС России;

Московского областного УФАС России;

Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу ООО «УК «Порядок» (далее – Заявитель)
на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского
округа Чехов Московской области (далее – Организатор торгов)
при организации и проведении открытого конкурса на право заключения
договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:
Московская область, г. Чехов, ул. Вишневая, д. 3, д. 5 (далее – МКД),
извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>
за № 200522/12873990/01, лот № 4, (далее – Конкурс), при участии
посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя –

(доверенность от 04.05.2022) и представителя
Организатора торгов – (доверенность
от 23.06.2022 № 1), 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 МКД, являющихся объектом Конкурса, самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена управляющая организация – Заявитель, о чем уполномоченные представители собственников уведомили Организатора торгов письмом от 12.07.2022 № 36 (далее – Письмо) с приложением протоколов. В связи с реализацией собственниками помещений в МКД своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс подлежит отмене.

Согласно позиции Организатора торгов по результатам изучения Письма, направленных протоколов, а также полученной информации от Государственной жилищной инспекции Организатором торгов принято решение об отмене проведении торгов.

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 – 26.05.2022.

12.07.2022 Организатором торгов получено Письмо 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.

На заседании Комиссии представитель Организаторов торгов пояснил, что в связи с поступившим Письмом Конкурс отменен.

Комиссия, изучив информацию, размещенную на сайте <https://torgi.gov.ru>, установила, что Конкурс отменен.

Таким образом, оценка документов, поступивших Организатору торгов во время проведения Конкурса, дана путем отмены Конкурса.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «УК «Порядок» необоснованной.

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.