

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 37034/23
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 04.10.2023

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 <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000006230000000071, лот № 1 (далее – Конкурс, МКД), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 11.01.2023 № 11), 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 – ООО «Второй завод», о чем Организатор торгов был уведомлен письмами собственников помещений в МКД и ООО «Второй завод». В связи с реализацией собственниками помещений в МКД своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс подлежит отмене в соответствии с пунктом 39 Правил.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что оснований для отмены Конкурса не имеется. ООО «Второй завод» дан ответ в установленном порядке.

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 – 25.08.2023 (с внесенными изменениями – 15.09.2023).

Дата проведения Конкурса – 29.09.2023.

Документы, подтверждающие направление Организатору торгов писем от собственников помещений в МКД, в жалобе Заявителя отсутствуют.

21.09.2023 Организатором торгов получено письмо ООО «Второй завод» (вх. № ЭП-70959 от 21.09.2023), которое содержит информацию о возможной реализации права собственников помещений в МКД по выбору способа управления МКД.

Комиссией осмотрена копия ответа Организатора торгов от 28.09.2023 № 2229-ЖКХ (сопроводительное письмо от 29.09.2023 № 136-01исх-21038К), согласно которому Организатор торгов сообщает следующее: «Проведя мониторинг сведений, размещенных в системе ГИС ЖКХ, Комиссией установлено, что указанные в Вашем обращении договора управления не размещены для обозрения, поскольку находятся в статусе «на утверждении», протоколы общих собраний собственников в системе не размещены. Кроме того, копии решения Государственной жилищной

инспекции Московской области о внесении изменений в реестр лицензий Московской области не представлены. Учитывая вышеизложенное, Комиссия не находит оснований для отмены вышеуказанного конкурса».

Указанное письмо подписано заместителем главы Администрации Одинцовского городского округа Московской области – председателем Конкурсной комиссии <...>, а также членами Конкурсной комиссии: <...>, <...>, <...>.

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

Таким образом, оценка документов, поступивших Организатору торгов во время проведения Конкурса, совершена. Решение об отсутствии оснований для отмены Конкурса принято комиссионно.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> 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.