

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 47722/22
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 20.12.2022

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 «ПИК-Комфорт ЭлитСервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации Ленинского г.о. Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru/new за № 21000008020000000003, лот № 2 (далее – Конкурс) при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 07.11.2022 № 66н) и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 10.01.2022 № 12), 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, являющемся объектом Конкурса, самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена управляющая организация – Заявитель, о чем Организатор торгов был уведомлен письмом от 17.11.2022 (вх. 125-01Вх-22693 от 21.11.2022). 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. В соответствии со сведениями, размещенными в автоматизированной информационной системе Главного управления «Государственная жилищная инспекция Московской области» управление МКД осуществляет другая управляющая организация.

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 – 11.10.2022.

Дата подведения итогов Конкурса – 13.12.2022.

21.11.2022 Организатором торгов получено письмо Заявителя от 17.11.2022 № 418/1-Д-112-И, которое содержит информацию о возможной реализации права собственников помещений в МКД по выбору способа управления МКД.

Комиссией осмотрена копия ответа Организатора торгов от 28.11.2022 № 125-01исх18421, согласно которому Организатор торгов сообщает следующее: «Дополнительно сообщаем, что в настоящее время в рамках процедуры открытого конкурса – извещение № 21000008020000000003, лот № 2, идет рассмотрение заявок на участие в конкурсе».

Указанное письмо подписано заместителем главы Администрации Ленинского городского округа Московской области – <...>

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 «ПИК-Комфорт ЭлитСервис» 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 Ленинского городского округа 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.