

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 36601
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 17.09.2020

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 Московского областного УФАС России;

Ла-У Е.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Еврострой» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Балашиха Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 190820/14352209/02 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителей: от Заявителя – <...>, по доверенности от 16.09.2020 № 11; от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 26.08.2020 № Д-88/20, 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, о чем Заявитель уведомил Организатора торгов, направив документы общих собраний собственников помещений в МКД (далее – ОСС) 16.07.2020 на электронную почту Организатора торгов. Также необходимый пакет документов и заявление о включении в реестр лицензий МКД направлены Заявителем в Главное управление Московской области (Государственная жилищная инспекция Московской области). В связи с реализацией собственниками помещений в МКД своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс подлежит отмене.

Согласно позиции Организатора торгов Конкурс организован и проводится в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, Правилами и с учетом документов, имеющих у Организатора торгов на момент объявления Конкурса. Учитывая отсутствие в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства сведений относительно реализации собственниками помещений МКД своих прав по выбору способа управления МКД и выбора в качестве управляющей организации Заявителя, у Организатора торгов отсутствуют основания для отмены Конкурса. Получение документов, подтверждающих реализацию принятого собственниками помещений в МКД решения о выборе способа управления МКД, с даты объявления Конкурса Организатора торгов отрицает.

В отношении довода жалобы Комиссия установила следующее.

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.

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.

Дата публикации извещения о проведении Конкурса – 19.08.2020.

Комиссией осмотрен принт-скрин электронной почты Заявителя, согласно которому сведения о возможной реализации принятого собственниками помещений в МКД решения о выборе способа управления МКД направлены Администрации городского округа Балашиха Московской области 16.07.2020, то есть до объявления проведения Конкурса.

Какие-либо сведения, подтверждающие уведомление Организатора торгов о реализации своих прав по выбору способа управления МКД с момента объявления Конкурса, Заявителем не представлено.

Основания для принятия решения в соответствии с пунктом 39 Правил у Организатора торгов отсутствовали.

Каких-либо иных оснований для отказа от проведения Конкурса помимо реализации способа управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме законодательство не предусматривает.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Жалобу ООО «УК Еврострой» признать необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Е.А. Ла-У

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.