

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 11247
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.04.2019

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 – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Радченко Д.А. – помощник руководителя 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 Август ЖКХ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Мытищи Московской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 200320/0239330/01, лот № 1 (далее – Конкурс), в отсутствие представителей Заявителя и 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),

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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов в нарушение пункта 37 Правил разместил извещение о проведении Конкурса за 21 день до даты начала проведения торгов.

2. В нарушение пункта 40 Правил Организатор торгов не разместил в местах, доступных для ознакомления, уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении Конкурса.

3. Организатор торгов не вправе проводить Конкурс, так как способ управления многоквартирными домами был выбран и реализован.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Извещение о проведении Конкурса размещено 20.03.2020. Дата окончания подачи заявок на участие в Конкурсе – 21.04.2020. Сроки, установленные пунктом 37 Правил, соблюдены. На основании Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» сроки проведения торгов перенесены, о чем размещена соответствующая информация.

2. Требования пункта 40 Правил соблюдены, о чем свидетельствуют представленные фотоматериалы.

3. Представленные Заявителем документы, которые могут указывать на выбор и реализацию способа управления многоквартирными домами, переданы в ГУ Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» для оценки. После получения информации от указанного управления будет принято предусмотренное пунктом 39 Правил процессуальное решение.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с пунктом 37 Правил извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно информации с сайта torgi.gov.ru, извещение о проведении Конкурса размещено на сайте 20.03.2020. Дата окончания подачи заявок – 21.04.2020. То есть Организатором торгов соблюдены сроки, установленные пунктом 37 Правил.

В связи с Указом Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» 06.04.2020 сроки проведения Конкурса были продлены.

Довод не обоснован.

2. В соответствии с подпунктом «а» пункта 40 Правил не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Организатором торгов представлены фотоматериалы, которые могут указывать на соблюдение требования указанного пункта Правил. Вместе с тем, фотоматериалы не датированы, не содержат привязки к местности, а какой-либо акт ответственного должностного лица, сделавшего соответствующие фотографии, отсутствует.

Вместе с тем, Заявителем также не представлено каких-либо материалов, подтверждающих заявленный довод.

Комиссия относится к представленным лицами, участвующими в рассмотрении жалобы, материалам критически. Однозначных оснований считать чью-либо позицию достоверной не имеется.

3. 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:

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.

Организатором торгов поступившие от Заявителя документы направлены в орган государственного жилищного надзора для их оценки.

Таким образом, Организатором торгов совершены действия, направленные на анализ поступивших от Заявителя документов.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «УК Август ЖКХ» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Д.А. Радченко

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.