

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 13218
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 14.05.2019

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;
Матаев Д.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Маначинский П.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Сервис 24» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Красногорск Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 180219/0999939/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 06.06.2018 № 1.2.5/5624, <...>, по доверенности от 06.06.2018 № 1.2.5/5622; от Заявителя – <...>, по доверенности от 24.04.2019 № 108, 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), после объявленного перерыва с 13.05.2019 по 14.05.2019,

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

многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса, самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена управляющая организация – Заявитель. В силу пункта 39 Правил Организатор торгов должен был оценить поступившие документы и принять соответствующее решение.

Согласно позиции Организатора торгов Конкурс проводился в соответствии с предписанием Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 18.12.2018 № 08ОГ/15-4504-19-15-2018. Документы, составленные в процессе проведения общего собрания, направлены Заявителем в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» и Организатору торгов 18.04.2019. Однако Организатор торгов не наделен полномочиями по оценке легитимности проведения общих собраний собственников и проверке документов, составленных в процессе общего собрания. Заключение Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» по данному вопросу Организатору торгов до настоящего времени не представлено.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено 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:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) 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 – 18.02.2019.

Дата подведения итогов Конкурса – 19.04.2019.

18.04.2019 Организатором торгов получены документы, которые могут

указывать на выбор и реализацию способа управления многоквартирным домом собственниками помещений.

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

Действий, направленных на оценку представленных документов, Организатором торгов (Конкурсной комиссией) совершено не было.

При этом наличие предписание Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» не может указывать на отсутствие правовых оснований для оценки поступивших в ходе проведения Конкурса документов.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания Сервис 24» 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 городского округа Красногорск Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Д.А. Матаев

П.О. Маначинский

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.