

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 20900
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 01.07.2019

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:
Коссова Ю.С. – заместитель начальника 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 Вектор Энергоресурс» (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 www.torgi.gov.ru за № 310519/0999939/02 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 06.06.2018 № 1.2.5/5622; от Заявителя – <...>, по доверенности от 15.10.2018 № 54, 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 доводу жалобы Организатор торгов обязан отменить Конкурс, поскольку собственниками выбран способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, ул. Парковая, д. 22 (далее – Многоквартирный дом), управляющая организация – Заявитель.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился, пояснил, что Конкурс проводится на основании предписания Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – ГЖИ) от 09.04.2019 № 08СЗ/01-5531-19-15-2019/2. Документы, которые могут свидетельствовать о выборе и реализации способа управления собственниками Многоквартирного дома, направленные Заявителем, находятся на рассмотрении.

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:

- 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 многоквартирным домом отнесено к полномочиям организатора торгов.

Комиссией осмотрено письмо Заявителя от 24.06.2019 (далее – Письмо от 24.06.2019) с приложенными документами, которые могут свидетельствовать о выборе способа управления многоквартирным домом, направленное Организатору торгов.

Организатор торгов направил запрос в ГЖИ по доводам, изложенным в Письме от 24.06.2019.

Ответ от ГЖИ до настоящего момента Организатору торгов не поступил.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса вскрытие конвертов с заявками на участие в Конкурсе назначено на 04.07.2019.

Срок оценки Организатором торгов документов, поступивших с Письмом от 24.06.2019, не истек.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Управляющая компания Вектор Энергоресурс» необоснованной.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

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 течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.