

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 37374/23
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.10.2023

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:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000006230000000071, лот № 2 (далее – Конкурс, МКД), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 11.01.2023 № 11), 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 и определена управляющая организация – ООО «Второй завод», о чем Организатор торгов был уведомлен письмами собственников помещений в МКД и ООО «Второй завод». В связи с реализацией собственниками помещений в МКД своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс подлежит отмене в соответствии с пунктом 39 Правил.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что оснований для отмены Конкурса не имеется. ООО «Второй завод» дан ответ в установленном порядке.

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 – 25.08.2023 (с внесенными изменениями – 15.09.2023).

Дата проведения Конкурса – 29.09.2023.

21.09.2023 Организатором торгов получено письмо ООО «Второй завод» (вх. № ЭП-70959 от 21.09.2023), которое содержит информацию о возможной реализации права собственников помещений в МКД по выбору способа управления МКД.

Комиссией рассмотрена копия ответа Организатора торгов направленное в адрес ООО «Второй завод» от 28.09.2023 № 2229-ЖКХ (сопроводительное письмо от 29.09.2023 № 136-01исх-21038К), согласно которому Организатор торгов сообщает следующее: «Проведя мониторинг сведений, размещенных в системе ГИС ЖКХ, Комиссией установлено, что указанные в Вашем обращении договора управления не размещены для обозрения, поскольку находятся в статусе «на утверждении», протоколы общих собраний собственников в системе не размещены. Кроме того, копии решения Государственной жилищной инспекции Московской области о внесении изменений в реестр лицензий Московской области не представлены. Учитывая вышеизложенное, Комиссия не находит оснований для отмены вышеуказанного конкурса».

Указанное письмо подписано заместителем главы Администрации Одинцовского городского округа Московской области – председателем Конкурсной комиссии <...>, а также членами Конкурсной комиссии: <...>, <...>, <...>.

19.09.2023 Организатором торгов получены письма собственников помещений в МКД (<...>,<...>,<...>), которые содержат информацию о реализации права по выбору способа управления МКД.

Каких-либо документов, подтверждающих принятие комиссионного

решения относительно поступившей информации от собственников помещений МКД, Организатором торгов не представлено.

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

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 <...> 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 Одинцовского городского округа Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.