

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 43511
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.11.2021

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 ООО Управляющая компания «Европа» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Красногорск Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 160921/0999939/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи генерального директора Заявителя – <...>; представителя 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 (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 самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена управляющая организация – Заявитель, о чем Заявитель уведомил Организатора торгов и представил все необходимые документы. Протоколом рассмотрения поступивших документов от 26.10.2021 Организатором торгов принято решение о неподтверждении реализации права собственников помещений в МКД и отсутствии оснований для отмены Конкурса. С

указанным решением Заявитель не согласен. В связи с реализацией собственниками помещений в МКД своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс подлежит отмене согласно пункту 39 Правил.

Согласно позиции Организатора торгов относительно информации о возможной реализации собственниками помещений МКД своих прав по выбору способа управления МКД, поступившей от Заявителя, Конкурсной комиссией принято решение, оформленное протоколом от 26.10.2021. Согласно протоколу от 26.10.2021 реализация выбора способа управления МКД не подтверждена, оснований для отмены Конкурса не имеется.

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 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.

Комиссией осмотрена представленная Организатором торгов копия протокола от 26.10.2021, в соответствии с которым Конкурсной комиссией принято решение об отсутствии оснований для отмены Конкурса.

Указанный протокол размещен Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru в карточке Конкурса.

Организатором торгов принято одно из решений, предусмотренное пунктом 39 Правил.

Довод о законности проведения Конкурса в отношении МКД является спором о праве, который подлежит разрешению в судебном порядке, и не может быть рассмотрен в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО УК «Европа» необоснованной.

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.