

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 43135
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 06.11.2020

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 Общества с ограниченной ответственностью «Дирекция эксплуатации зданий» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Красногорск Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 250920/0999939/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 02.07.2020; представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 12.08.2020 № 1.2.5/5805, 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 Заявителя 25.06.2020 Арбитражным судом Московской области по делу № А41-86/2020 вынесено решение, в соответствии с которым распоряжение Главного управления «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 22.11.2019 № 1041 «Об исключении сведений о многоквартирных домах из реестра лицензий Московской области» в отношении Заявителя признано незаконным и

отменено. У Организатора торгов отсутствуют основания для проведения Конкурса.

Согласно позиции Организатора торгов на основании поступивших от Заявителя и от временной управляющей компании сведений, которые могут указывать на реализацию собственниками помещений в МКД права по выбору способа управления МКД, а также на основании решений и предписаний Московского областного УФАС России по жалобам № 41402, 41403, 41404, Конкурсной комиссией составлен протокол от 02.11.2020.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 3 Правил конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

– собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

– по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

– большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

– собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

– не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

4) в установленном законодательством Российской Федерации градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

На основании пункта 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. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

Организатором торгов получено письмо Заявителя, которое может указывать на необходимость отмены нормативного правового акта Главного управления «Государственная жилищная инспекция Московской области» и, как следствие, отмены Конкурса.

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

Комиссией рассмотрен протокол заседания Конкурсной комиссии от 02.11.2020, согласно которому: «Руководствуясь решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-86/20, пунктом 39 Правил 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 проведения конкурса), решениями и предписаниями Комиссии Московского областного УФАС России от 22.10.2020г. по жалобам №№ 41402, 41403, 41404, Конкурсная комиссия РЕШИЛА: 1. Рекомендовать администрации городского округа Красногорск как Организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, д.д. 3, 5, 6, 9; Оптический пер. д. 3 корп. 1, д. 5 корп.1, д. 7 корп. 1; Оптический проезд д. 16; ул. Кирова д. 26 (извещение № 250920/0999939/01), отменить проведение данного конкурса в связи с утратой оснований для его проведения. 2. Рекомендовать администрации городского округа Красногорск принять решение о признании утратившим силу постановления от 23.09.2020 № 1770/9 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, д.д. 3, 5, 6, 9; Оптический пер. д. 3 корп. 1, д. 5 корп. 1, д. 7 корп. 1; Оптический проезд д. 16; ул. Кирова, д. 26».

Исходя из формулировок указанного протокола, решение Конкурсной комиссии носит рекомендательный характер.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссией объявлен перерыв в рассмотрении настоящей жалобы в целях получения сведений о реализации Организатором торгов рекомендаций Конкурсной комиссии.

Согласно поступившей информации нормативный правовой акт об

отмене Конкурса либо о его продолжении Организатором торгов не принят, на сайте www.torgi.gov.ru не размещен.

Таким образом, решение Конкурсной комиссии не может считаться принятым.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Дирекция эксплуатации зданий» 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:

<...>

<...>

<...>

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.