

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 доводам жалобы:

1. В Конкурсной документации отсутствуют следующие сведения:
 - о работах по содержанию котельной;
 - информация о техподполье;
 - об инженерных коммуникациях и оборудовании для предоставления коммунальных услуг, в том числе, о наличии калориферов;
 - условия о невозможности участия и об отстранении управляющей компании, в случае отрицательного решения по ней собственников многоквартирного дома.

При этом, Организатором торгов не учтены решения судов о признании части помещений общим имуществом (решения Раменского городского суда Московской области по делам № 2-4913/2017, № 2-4911/2017 и № 2-1721/2019).

Указанное привело к неправильному расчету тарифа управления многоквартирным домом.

2. Площади помещений многоквартирного дома рассчитаны неверно, в том числе в связи с тем, что Организатором торгов не учтены решения судов (решения Раменского городского суда Московской области по делам № 2-4913/2017, № 2-4911/2017 и № 2-1721/2019).

3. Собственниками помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса, самостоятельно выбран способ управления общим имуществом. Организатору торгов было сообщено о принятом собственниками решении (письмо от 20.05.2019 вх. № 231-10). В силу пункта 39 Правил Организатор торгов должен был оценить поступившие документы и принять соответствующее решение.

4. При проведении Конкурса нарушены требования антимонопольного законодательства, так как в организациях, участвующих в Конкурсе, один и тот же руководитель и учредитель. По мнению Заявителя, указанное свидетельствует об отсутствии конкуренции. При этом, Заявитель не указал нормы, которыми запрещено возможно аффилированным лицам участвовать в одних торгах.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. В Конкурсной документации указаны все имеющиеся сведения об объекте торгов, в том числе с учетом вступивших в законную силу решений судов. В имеющихся у Организатора торгов документах (решения судов, выписки из ЕГРП, информация, представленная с письмом Раменского филиала МОБТИ от 23.05.2011 № 10/344-11) отсутствует информация о техподполье. Довод Заявителя о том, что в составе общего имущества собственников помещений многоквартирного дома не отражено оборудование котельной опровергается строкой из перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме: «Ремонт и обслуживание конструктивных элементов жилых зданий и внутридомового инженерного оборудования», к которым относится и оборудование внешней и домовой котельной.

2. Достоверность указанных в Конкурсной документации площадей помещений многоквартирного дома также подтверждается приведенным расчетом, основанным на данных государственных органов и решениях судов. Подробно расчеты отражены в письменных пояснениях от 31.05.2019 № 161-03Исх-115/2019.

3. В протоколе, представленном собственниками помещений, неправильно произведен расчет общей площади многоквартирного дома, следовательно, неверно указан процент собственников многоквартирного дома, принявших участие в голосовании за выбор управляющей организацией – ООО «Жуковская управляющая компания». Также не представлено подтверждение реализации выбранного собственниками способа управления многоквартирным домом.

4. Условия допуска претендентов определены в соответствии с требованиями Правил. Организатор торгов не вправе вводить дополнительные ограничения для участников Конкурса.

Обществом с ограниченной ответственностью «Алекрус» поддержана позиция Организатора торгов.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

Доводам в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 16280.

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

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы <...> прекратить.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

Д.А. Матаев

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.