

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 34358
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 01.09.2020

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:
Иванюженко К.В. – заместитель руководителя отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Ла-У Е.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Толстобров И.С. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
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 многоквартирным домом (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 240720/0999939/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 17.06.2020 № 9; представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 23.06.2020 № 1.2.5/4575, 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 решение Арбитражного суда Московской области по делу № А41-86/2020 не вступило в законную силу, ввиду чего у Организатора торгов отсутствуют основания для отмены Конкурса.

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. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения о отказе от проведения конкурса.

Таким образом, каких-либо иных оснований для отказа от проведения Конкурса помимо выбора и реализации способа управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме законодательство не предусматривает.

Заявитель направил Организатору торгов информацию о наличии решения суда, которое может указывать на необходимость отмены нормативного правового акта Главного управления «Государственная жилищная инспекция Московской области». При этом какой-либо информации о наступлении обстоятельств, поименованных в пункте 39 Правил, Заявителем не представлено.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Дирекция эксплуатации зданий» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Е.А. Ла-У

И.С. Толстобров

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.