

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 52761
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.12.2020

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 «Управляющая компания «Открытие» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Балашиха Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Балашиха, пр-д Мирской, д. 7 (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 290620/14352209/02 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя, представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 19.10.2020; без участия представителя Заявителя, 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 доводам жалобы Заявителя:

1. В нарушение пункта 40 Правил Организатор торгов не уведомил о проведении Конкурса собственников помещений в МКД и иных лиц, владеющих помещениями в МКД в предусмотренный законодательством срок.

Документы, подтверждающие несовершенство Организатором торгов действий, предусмотренных пунктом 40 Правил, Заявителем не представлены.

2. 07.11.2020 состоялось общее собрание собственников помещений в МКД, на котором собственниками было принято решение о выборе способа управления МКД и определена управляющая организация – Заявитель, о чем Организатор торгов уведомлен 13.11.2020.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатором торгов были осуществлены действия, направленные на уведомление собственников помещений МКД о проведении Конкурса. Какие-либо документы, подтверждающие совершение действий, предусмотренных пунктом 40 Правил, Организатором торгов не представлено.

2. Поступление Организатору торгов информации о возможной реализации собственниками помещений МКД своих прав по выбору способа управления МКД Организатор торгов не отрицал и сообщил, что по состоянию на 18.12.2020 согласно информации, размещенной в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (<http://giszhkh.ru/>), управлением МКД осуществляется ООО «Сервис Плюс» на основании договора управления от 30.09.2015, срок действия которого истек 30.09.2018. Оснований для отмены Конкурса у Организатора торгов не имеется.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с пунктом 40 Правил не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче, в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Комиссия относится к позициям Заявителя и Организатора торгов критически, поскольку не представлены какие-либо документы, подтверждающие либо опровергающие заявленные доводы.

Безусловных оснований для признания довода обоснованным не имеется.

1. Доводу дана оценка в полном объеме в рамках рассмотрения жалобы № 51568.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «УК «Открытие» необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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.