

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 32664
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 19.08.2020

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:

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;

Строилова А.А. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Симфорус» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Солнечногорск 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 № 140520/8934293/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 02.03.2020; 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 доводу жалобы собственниками помещений в МКД, являющихся объектом Конкурса, самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена управляющая организация – Заявитель. В связи с реализацией собственниками помещений в МКД своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс подлежит отмене в соответствии с пунктом 39 Правил.

Согласно позиции Организатора торгов сведения о возможном выборе собственниками помещений МКД способа управления МКД и его реализации ООО «СИМФОРУС» поступили от ООО «УК «Альфа-Капитал», после чего были оценены и принято решение, оформленное в форме заключения от 27.07.2020 (далее – Заключение).

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;

1) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

2) 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.

Дата публикации извещения о проведении Конкурса – 14.05.2020.

Дата подведения итогов Конкурса – 29.07.2020.

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

В соответствии с пунктом 22 Правил в состав конкурсной комиссии

должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган местного самоуправления делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии.

Пунктом 27 Правил определено, что конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

Согласно пункту 29 Правил 29 решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

Конкурсная комиссия Организатора торгов утверждена постановлением Администрации городского округа Солнечногорск Московской области от 15.06.2020 № 1041 «О внесении изменения в постановление администрации городского округа Солнечногорск от 17.07.2019 № 1099 «О создании конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами городского округа Солнечногорск», в состав которой входят председатель конкурсной комиссии, заместитель председателя конкурсной комиссии, секретарь конкурсной комиссии и 5 членов конкурсной комиссии.

Комиссией рассмотрено Заключение, подписанное заместителем председателя Конкурсной комиссией – <...>, секретарем Конкурсной комиссии – <...> и членом Конкурсной комиссии – <...>.

В связи с отсутствием кворума решение Конкурсной комиссии относительно поступивших от ООО «УК «Альфа-Капитал» сведений о возможном выборе собственниками помещений МКД способа управления МКД и его реализации, оформленное в форме Заключения, не может считаться принятым должным образом в соответствии с нормами Правил.

Довод Заявителя обоснован.

Организатор торгов представил сведения о заключении ООО «ДЭЗИС» договоров управления МКД и внесение изменений в систему ГИС ЖКХ.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СИМФОРУС» обоснованной.
2. Основания для выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания отсутствуют.
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 Солнечногорск Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Е.А. Ла-У

И.С. Толстобров

А.А. Строилова

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.