

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 5942
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 25.02.2021

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 «Сервис Плюс» (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, мкр. ЦОВБ, д. 9 А; извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 140121/14352209/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи: представителей Заявителя – <...> и <...>, по доверенности от 29.12.2020; представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 18.01.2021 № <...>, 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 между Заявителем и ФГКУ «Войсковая часть 54729» заключен договор управления многоквартирным домом (далее – Договор), расположенным по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. ЦОВБ, д. 9 А (далее – МКД). Договор заключен сроком на три года до 31.12.2020. Ни одна из сторон Договора не заявила о его прекращении,

Заявителем по настоящее время услуги по Договору оказываются, и выполняются работы по содержанию МКД. В соответствии с частью 6 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации Договор продлен до 31.12.2024, Конкурс в отношении МКД подлежит отмене.

Согласно позиции Организатора торгов МКД находится в собственности Российской Федерации. ФГКУ «Войсковая часть 54729» 30.11.2020 направлено письмо в адрес Заявителя о прекращении Договора с 01.01.2021. Срок действия договора истек, и в силу части 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации Организатор торгов обязан провести Конкурс.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 статьи и части 5 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно части 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, или многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 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.

Комиссией из представленных Заявителем и Организатором торгов документов и пояснений установлено, что срок Договора истек 31.12.2020 и, следовательно, у Организатора торгов, в соответствии с частью 4 статьи 161 и

частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации возникла обязанность провести Конкурс.

Каких-либо иных оснований для отказа от проведения конкурса помимо реализации способа управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме законодательство не предусматривает.

Основания для отмены Конкурса у Организатора торгов отсутствуют.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Сервис Плюс» необоснованной.

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.