

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 12128
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 06.04.2021

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 «УК «Вектор Энергоресурс» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Красногорск Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Красногорск, д. Сабурово, ул. Парковая, д. 27 (далее – МКД); извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 190321/0999939/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 23.06.2020 № 1.2.5/4575); 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 самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена управляющая организация – ООО «УК «Вектор Энергоресурс». В связи с реализацией собственниками помещений МКД своих прав по выбору

способа управления МКД Конкурс в отношении МКД подлежит отмене в порядке пункта 39 Правил.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что Конкурс проводится на основании постановления Администрации городского округа Красногорск Московской области от 17.03.2021 № 602/3 и предписания Главного управления Московской области Государственная жилищная инспекция Московской области от 15.02.2021. Документов, подтверждающих реализацию собственниками помещения в МКД принятого решения о выборе способа управления МКД, Конкурсной комиссии не поступало. Оснований для отмены Конкурса не имеется.

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.

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

Извещение о проведении Конкурса размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru 19.03.2021.

Документов, подтверждающих направление в рамках Конкурса Организатору торгов (Конкурсной комиссии) сведений о реализации собственниками помещений в МКД принятого решения о выборе способа управления МКД, Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

У Организатора торгов отсутствовали основания для принятия решения,

предусмотренного пунктом 39 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «УК «Вектор Энергоресурс» 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.