

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 15154/24
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 27.05.2024

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 ООО «Чистый дом» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа Химки Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 23000042310000000015 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя – <...> (доверенность от 27.04.2023 № 1), представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 24.04.2024 № 1/2024), 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), после объявленного перерыва с 22.05.2024 по 27.05.2024,

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:

1. Организатор торгов не уведомил собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.о. Химки,

ул. Парковая, д. 12 (далее – МКД), о проведении Конкурса.

2. Организатору торгов было направлено уведомление о решении общего собрания собственников МКД о выборе способа управления, но Организатор торгов не отменил проведение Конкурса.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

1. Информирование собственников и лиц, принявших помещения от застройщика, о проведении Конкурса было осуществлено путем размещения объявлений, а также на сайте <https://torgi.gov.ru/new>. Фотоматериалы проведения информирования прилагаются.

2. В период проведения Конкурса заявлений от Заявителя о выборе способа управления МКД не поступало. Оснований для отмены Конкурса 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 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.

В силу пункта 32 Правил официальным сайтом для размещения информации о проведении торгов является сайт <https://torgi.gov.ru/new>.

Информация о проведении Конкурса и его итогах на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/new> Организатором торгов размещена.

Комиссией осмотрены фотоматериалы о размещении уведомления о проведении Конкурса и его результатах на двери и информационном стенде подъезда МКД, представленные Организатором торгов. На основании

указанных материалов не представляется возможным определить дату и место фотосъемки.

Заявителем и Организатором торгов не представлено документов, безусловно подтверждающих свою позицию, в связи с чем Комиссия относится к поступившей информации критически и не может принять ее как безусловную.

2. 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:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

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

- 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 – 07.03.2024.

Дата проведения Конкурса – 25.05.2024.

Документов и сведений, подтверждающих направление Заявителем писем Организатору торгов о выборе способа управления МКД с момента объявления Конкурса, до даты его проведения, Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

Вопросы правомерности проведения Конкурса к полномочиям Московского областного УФАС России не отнесены.

Довод Заявителя не обоснован.

Возможно нарушенные права Заявителя могут быть им восстановлены в судебном порядке.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Чистый дом» не обоснованной.

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.