

РЕШЕНИЕ
по жалобе 1624
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 25.02.2015

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:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Товарищества собственников жилья «ЖК Апрелевский» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru за № 201114/1209789/02 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 24.02.2015 № 135/2-17 и <...>, по доверенности от 24.02.2015 № 135/1/2-17; от Заявителя – <...>, на основании протокола собрания членов правления ТСЖ «ЖК Апрелевский» от 11.01.2014 № 1 и <...>, по доверенности от 27.11.2014, 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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (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, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов не вправе был проводить Конкурс, так как ему до дня проведения торгов были предоставлены документы, подтверждающие выбор собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса (далее – Многоквартирные дома), способа управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, а также договоры с ресурсоснабжающими организациями, подтверждающие реализацию указанного выбора.

Согласно позиции Организатора торгов, проведение Конкурса необходимо по следующим причинам:

- Конкурс проводится в соответствии с предписанием Государственной жилищной инспекции Московской области и представлением Наро-Фоминской городской прокуратуры Московской области, в связи с чем отказ от проведения Конкурса невозможен;

- в адрес Организатора торгов поступили многочисленные жалобы от жителей Многоквартирных домов на попытки взимания платежей за содержание общего имущества собственников помещений несколькими управляющими организациями одновременно;

- Организатор торгов получил уведомления от трех управляющих организаций, якобы выбранных собственниками помещений, о начале управления Многоквартирными домами.

Относительно доводов жалоб Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 39 Правил, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

В соответствии с решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830 «О признании недействующим абзаца первого пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом», признан недействующим со дня вступления указанного решения в законную силу абзац первый пункта 39 Правил, в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе

способа управления многоквартирным домом.

Комиссией рассмотрены подлинники писем о направлении копий протоколов общих собраний собственников помещений в Многоквартирных домах о выборе способа управления общим имуществом, а также договоров с ресурсоснабжающими организациями, подтверждающих реализацию такого выбора.

Согласно имеющимся отметкам о приеме, указанные письма поступили в адрес Организатора торгов 10.11.2014, 17.12.2014 и 19.01.2015.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса, подведение его итогов состоится 20.03.2015.

Заявителем до даты проведения Конкурса в адрес Организатора торгов представлены документы, подтверждающие выбор собственниками помещений в Многоквартирных домах способа управления общим имуществом, а также реализацию такого выбора.

Документов, опровергающих позицию Заявителя в части выбора собственниками помещений в Многоквартирных домах способа управления общим имуществом, а также реализации такого выбора, Организатором торгов не представлено.

В соответствии с пунктом 39 Правил, при указанных обстоятельствах Конкурс не проводится.

Спор о праве управления Многоквартирными домами между несколькими управляющими организациями подлежит разрешению в судебном порядке и не может служить основанием для проведения Конкурса.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ТСЖ «ЖК Апрелевский» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

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.