

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 20340
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.11.2017

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:
Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ваш дом» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации муниципального образования городское поселение Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте torgi.gov.ru за № 161017/11021949/01, 161017/11021949/02, 161017/11021949/03 (далее – Конкурсы), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 14.04.2017 № 18/од; от Заявителя – <...>, по доверенности от 22.08.2017; от Закрытого акционерного общества Управляющая компания «Капитал-Инвест» – <...>, по доверенности от 15.11.2017, <...>, по доверенности от 25.10.2017, 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 16.11.2017 по 21.11.2017,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурсов 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 проводить торги, так как в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурсов (далее – Многоквартирные дома), выбран способ управления общим имуществом и управляющая организация – Заявитель. Организатору торгов направлена информация о выборе и реализации способа управления Многоквартирными домами (вх. № 2491/17 от 19.10.2015).

Согласно позиции Организатора торгов Конкурсы проводятся в связи с выдачей Московским областным УФАС России предписания в рамках рассмотрения жалобы № 14489.

Относительно довода жалобы 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.

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;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) 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 извещений о проведении Конкурсов – 16.10.2017.

Даты подведения итогов Конкурсов – 20.11.2017, 23.11.2017, 24.11.2017.

19.10.2017 в адрес Организатора торгов поступили документы, которые могут указывать на выбор и реализацию способа управления Многоквартирными домами собственниками помещений.

Организатор торгов не отрицает факт получения от Заявителя соответствующих документов.

Организатором торгов в адрес Заявителя направлено письмо об обязанности повторного проведения Конкурсов, в связи с выдачей Московским областным УФАС России предписания по жалобе № 14489.

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

Действий, направленных на оценку представленных документов, Организатором торгов (Конкурсной комиссией) совершено не было.

Предписание по жалобе № 14489 содержит перечень действий, направленных на устранение допущенных Организатором торгов нарушений при организации и проведении торгов и не может подменять собой обязанность Организатора торгов принять решение, указанное в пункте 39 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Ваш дом» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации муниципального образования городское поселение Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

М.Х. Бекоева

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.