

РЕШЕНИЕ
по жалобе 14808
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 20.11.2014

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):

Чернышенко Е.А. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти 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 Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖКХ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета муниципального заказа администрации Ленинского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д. 2 корп. 4 (далее – Многоквартирный дом), извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 150814/1062462/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 20.11.2014 № 1257; в отсутствие 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 «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, Организатором торгов неправомерно принято решение об отмене Конкурса.

Согласно позиции Организатора торгов, Конкурс был отменен в связи с тем, что собственниками помещений в Многоквартирном доме была выбрана форма управления Многоквартирным домом и заключены соответствующие договоры управления общим имуществом Многоквартирного дома.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно пункту 4 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Организатором торгов представлены копии решений владельцев помещений в Многоквартирном доме по вопросам:

- выбора способа управления Многоквартирным домом;
- выбора управляющей организации для управления Многоквартирным домом;
- определения платы за жилое помещение;
- заключения договора управления Многоквартирным домом.

При этом документов, подтверждающих возникновение права собственности на помещения в Многоквартирном доме лиц, участвовавших в заочном голосовании по указанным вопросам, не представлено.

Представитель Организатора торгов пояснил, что голосование проводилось среди владельцев квартир – участников долевого строительства.

Организатором торгов также были представлены неполные копии договоров управления общим имуществом Многоквартирного дома.

Установить из представленных документов дату заключения и условия договоров управления Многоквартирным домом невозможно.

Организатор торгов не представил документов, свидетельствующих о

выборе собственниками помещений в Многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или реализации решения о выборе способа управления этим домом.

Довод Заявителя обоснован.

Действия участников долевого строительства при заключении договоров управления общим имуществом Многоквартирного дома оценке в рамках рассмотрения настоящей жалобы не подлежат и могут быть оспорены в судебном порядке.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания ЖКХ» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

Е.А. Чернышенко

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.