

Уведомление о поступлении жалобы и
о приостановлении торгов

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба ООО «Диабаз» (вх.17729–ЭП/22 от 08.11.2022) на действия организатора торгов Администрации Дзержинского района г. Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным в Дзержинском районе города Новосибирска, по адресу: ул. Гоголя, 209 (извещение на сайте <https://old.torgi.gov.ru> 210922/5126971/01).

Заявитель сообщает следующее.

Согласно протоколу, отмена торгов произведена по основанию выбора и реализации способа управления собственниками многоквартирного дома. Заявитель обратился в Администрацию Дзержинского района с просьбой предоставить доказательства выбора и реализации способа управления, но в установленный срок запрошенных документов так и не получил.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), решения общего собрания оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными приказом Минстроя РФ от 25.12.2015 № 937/пр. При этом, сведения о многоквартирных домах, которыми управляет лицензиат, подлежат размещению в системе (ч. ч. 1, 2 ст. 198 ЖК РФ). В случае изменения перечня домов, которыми управляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления, лицензиат в течение трёх рабочих дней с даты изменений обязан разместить эти сведения в системе и направить в орган государственного жилищного надзора.

В силу ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ управляющая организация в течение пяти дней с момента получения решений и протокола общего собрания собственников обязана направить эти документы в орган государственного жилищного надзора, который внесёт изменения в реестр лицензий субъектов РФ. Такие изменения считаются подтверждением реализации выбранного способа управления многоквартирным домом.

Согласно ч. 4 ст. 198 ЖК РФ, при выполнении требований о размещении указанных сведений в системе и внесении органом государственного

жилищного надзора изменений в реестр лицензий, управляющая организация имеет право приступить к выполнению обязательств по договору управления многоквартирным домом только с даты внесения таких изменений.

Следовательно, когда возникает вопрос о реализации способа управления собственниками помещений в спорных многоквартирных домах, управляющая организация должна доказать, что собственники выбрали и реализовали способ управления. В данном случае управляющая компания указала, что она заключила договор с собственниками помещений в доме на основании решения общего собрания собственников помещений, но этого недостаточно. На момент рассмотрения ГЖИ НСО не внесло изменений в реестр лицензий данный дом.

Таким образом, на момент рассмотрения заявок не выполнено требований законодательства и не предоставлено сведений, однозначно доказывающих, что способ управления был реализован. В связи с вышеизложенным, конкурсная комиссия должна признать, что избранный собственниками способ управления домом по ул. Гоголя, 209, не реализован на момент проведения конкурсных процедур.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, администрации Дзержинского района г. Новосибирска надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 15.11.2022 года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите

конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области состоится **17.11.2022 года в 09-10 часов**, по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

В связи со сложной санитарно-эпидемиологической обстановкой и на основании указа Президента Российской Федерации от 02 апреля 2020 года № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» и письма ФАС России от 19.03.2020 № ПЗ/21986/20 уведомляем о рассмотрении жалобы путём использования систем видеоконференцсвязи (далее - ВКС) с использованием системы TrueConf.

Для участия в рассмотрении жалобы Новосибирским УФАС России посредством ВКС следует пройти по ссылке: <...> и ожидать сеанса связи. Наличие включенных видеореапера и микрофона обязательно.

О возможности обеспечения связи сообщить заранее (не позднее, чем за два рабочих дня) по электронной почте to54@fas.gov.ru.

Обращаем внимание, что участие в рассмотрении жалобы в дистанционном формате возможно исключительно при заблаговременном (за 24 часа до планируемого заседания)

направлении на электронную почту to54@fas.gov.ru документов, подтверждающих полномочия лица, представляющего интересы участника по делу, его контактных данных (номер телефона, электронный почтовый адрес), а также при предъявлении во время подключения к видеоконференцсвязи документов, удостоверяющих личность.

В случае неявки лица, участвующего в рассмотрении жалобы или его законного представителя, жалоба может быть рассмотрена в отсутствие указанного лица.