

# РЕШЕНИЕ

## по уведомлению № 1468/04

«01» августа 2016 г.  
Дону

г. Ростов-на-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Пахальян А.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;  
Ратникова О.С. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Мамедов А.А. – специалист 2 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «УК ПСТ» на неправомерные действия организатора торгов – МКУ Департамент ЖКХ и благоустройства г. Новочеркаска, допущенные при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,

в присутствии представителя подателя жалобы по доверенности – Шевченко В.Е.;

в присутствии представителя организатора торгов по доверенности – Савинкова Е.Б.;

в присутствии законного представителя ООО УК «Комфорт» – Лисицыной Д.Ф.,

### УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 22.07.2016 г. (вх. № 11143) поступила жалоба ООО «УК ПСТ» на неправомерные действия организатора торгов - МКУ Департамент ЖКХ и благоустройства г. Новочеркаска (далее – Департамент), допущенные при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пер. Магнитный, 1б, корпус 1, Ростовская область, г. Новочеркасск, пер. Магнитный, 1б, корпус 2, Ростовская область, г. Новочеркасск,

пер. Магнитный, 1б, корпус 3, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение № 160616/9148908/01 по лоту № 3 (далее – Торги).

По мнению Заявителя, Департамент незаконно отменил Торги.

В этой связи, 26.07.2016 г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 1468/04 о поступлении жалобы ООО «УК ПСТ» и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 01.08.2016 г.

29.07.2016 г. (вх. № 11509) Департамент представил документацию к Торгам и письменные пояснения, согласно которым полагает, что нарушений при организации и проведении Торгов допущено не было.

29.07.2016 г. (вх. № 11502) ООО УК «Комфорт» представило испрашиваемые Ростовским УФАС России документы и письменные пояснения по доводам, изложенным в жалобе ООО «УК ПСТ».

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей компании в многоквартирном доме предусмотрен Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), а также «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 (далее - Правила).

16.06.2016 г. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Департаментом размещено извещение № 160616/9148908/01 о проведении Торгов. Дата проведения Торгов 19.07.2016 г.

Приказом от 18.07.2016 г. № 57 в соответствии с п. 39 Правил, на основании документов, подтверждающих реализацию собственниками помещений решения о выборе способа управления многоквартирными домами Департамент отменил проведение Торгов.

Согласно доводу ООО «УК ПСТ», Департамент неправоммерно принял решение об отмене Торгов.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ, орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с п. 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.

Согласно Решению ВС РФ от 10.08.2009 г. № ГКПИ09-830, [абзац первый пункта 39](#) Правил признан недействующим со дня вступления настоящего решения в

законную силу, 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.

Согласно п.п. 2 п. 3 Правил, конкурс проводится, если принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано.

Из вышесказанного следует, что для отмены проведения конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, необходимо не только выбрать способ управления многоквартирным домом, но и реализовать его.

Так, 15.07.2016 г. ООО «УК Комфорт» представило в Департамент документы, подтверждающие тот факт, что собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пер. Магнитный, 1б, корпус 1, 2, 3 выбрали и реализовали способ управления многоквартирными домами: Протоколы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 09.04.2016 г. № 1, Договор управления многоквартирным домом по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пер. Магнитный, 1б, корпус 1, 2, 3 от 28.04.2016 г. № 12/04/16, заключенный между ООО УК «Комфорт» и ООО «Галактика».

Кроме того, на заседание Комиссии Ростовского УФАС России ООО УК «Комфорт» представило документы, подтверждающие реализацию решения о выборе способа управления многоквартирными домами: Договор управления многоквартирным домом по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пер. Магнитный, 1б, корпус 1, 2, 3; Договор энергоснабжения; Дополнительное соглашение к договору энергоснабжения; Договор на техническое обслуживание лифтов.

Таким образом, Департамент правомерно принял решение об отмене проведения Торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «УК ПСТ» от 22.07.2016 г. (вх. № 11143) необоснованной.