

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 1-00-895/77-18 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.05.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе:

<...>

в присутствии представителей:

от ООО «УМКД»: <...> (доверенность от 16.05.2018 № 16/05-У),

от Управы района Крылатское г. Москвы: <...> (доверенность от 16.05.2018 № ИКР-300/18 ДСП), <...> (доверенность от 16.05.2018 № ИКР-301/18 ДСП),

рассмотрев жалобу ООО «УМКД» (далее также — Заявитель, Общество) на действия организатора торгов — Управы района Крылатское г. Москвы (далее также — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 70, корп. 2, корп. 6, корп. 7 (Извещение № 210318/17443778/01) (далее — Конкурс),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение его прав со стороны Организатора торгов при проведении Конкурса выразилось в неправомерной отмене проведения Конкурса и нарушении сроков публикации информации о соответствующей отмене.

Представители Организатора торгов против удовлетворения жалобы возражали, представили испрашиваемые документы по спорному Конкурсу.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора

электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном 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 — Постановление Правительства № 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила проведения конкурса).

21.03.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса № 210318/17443778/01.

Датой окончания подачи заявок определено 03.05.2018, датой подведения итогов Конкурса — 04.05.2018.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

1.

1.

1. Согласно доводам Заявителя 03.05.2018 до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе Организатор торгов объявил об отмене Конкурса в соответствии с пунктом 39 Правил проведения конкурса.

Пунктом 39 Правил проведения конкурса установлено, что 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.

При этом 03.05.2018 Организатором торгов на Официальном сайте была размещена информация об отмене Конкурса в виде документа, не имеющего обязательных для государственного органа реквизитов (даты, номера, подписи, оформления на бланке органа).

Следовательно, по мнению Заявителя, у Организатора торгов отсутствовали правовые основания для отмены Конкурса, так как на Официальном сайте отсутствуют документы, подтверждающие наличие соответствующих оснований.

В своих письменных возражениях Организатор торгов пояснил, что 26.04.2018 в управу района Крылатское г. Москвы поступили документы от ООО «БЭСТ Сервис», содержащие информацию об избрании собственниками управляющей компанией ООО «БЭСТ Сервис».

28.04.2018 управой района Крылатское г. Москвы было направлено письмо в Государственную жилищную инспекцию по ЗАО г. Москвы с просьбой подтвердить соответствии действительности представленных ООО «БЭСТ Сервис» протоколов общего собрания собственников.

В ответ на вышеназванное письмо Государственная жилищная инспекция по ЗАО г. Москвы подтвердила правомочность общего собрания собственников при принятии решения о выборе управляющей компании, закрепленного в протоколах от 25.04.2018 № 2К-1/2018, от 25.04.2018 № 6К-1/2018 и от 25.04.2018 № 7К-1/2018.

На основании изложенного, управой района Крылатское г. Москвы было издано распоряжение от 03.05.2018 № 27-Р об отмене открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 70, корп. 2, корп. 6, корп. 7.

Данное распоряжение было опубликовано 03.05.2018 на Официальном сайте вместе с решением об отмене Конкурса.

Комиссия отмечает, что Заявитель по своей сути ставит под сомнение действительность вышеперечисленных протоколов в связи с их отсутствием на Официальном сайте и в иных источниках, предусмотренных действующим законодательством.

В соответствии с пунктом 4.3.2.3 Положения о Государственной жилищной инспекции г. Москвы, утвержденного постановлением Правительства г. Москвы от 26.07.2006 № 336-ПП, инспекция осуществляет надзор за соблюдением требований действующего законодательства, в том числе за соблюдением порядка и правомерностью принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом, правомерности утверждения условий этого договора и его заключения.

В этой связи защита нарушенных прав в административном порядке в рассматриваемом случае не представляется возможной, так как проведение проверки правомочности решения, принятого общим собранием собственников

жилых помещений, не относится к компетенции антимонопольного органа.

В связи с изложенным, у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения данного довода жалобы Заявителя.

1.

2. Также, по мнению Заявителя, Организатором торгов нарушен порядок отказа от проведения Конкурса.

В соответствии с абзацем 2 пункта 39 Правил проведения конкурса если организатор конкурса отказался от его проведения, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

Вместе с тем Заявитель утверждает, что указанное извещение не было размещено Организатором торгов.

Комиссия оценивает заявленный довод критически в связи с тем, что, как уже отмечалось ранее представителями Организатора торгов, 03.05.2018 на Официальном сайте были размещены распоряжение об отмене Конкурса от 03.05.2018 № 27-Р и решение Организатора торгов об отмене процедуры.

Кроме того, из представленного на заседании Комиссии журнала регистрации заявок следует, что на несостоявшейся процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе присутствовали представители участников, подавших заявки, в том числе представитель Заявителя, который был ознакомлен с распоряжением управы района Крылатское г. Москвы от 03.05.2018 № 27-Р.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что Организатором торгов исполнена обязанность по извещению лиц, подавших заявки на участие в Конкурсе, об отмене конкурентной процедуры, в связи с чем данный довод жалобы признается необоснованным.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УМКД» (ОГРН: 1137746918176; ИНН: 7721808502) на действия Управы района Крылатское г. Москвы (ОГРН: 1027731011439; ИНН: 7731266658) при проведении Конкурса по второму доводу необоснованной, по первому — оставить без рассмотрения.

2. Снять ограничения на размещения Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 14.05.2018 № ИГ/22503/18.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

