

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 2493**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 12.03.2015

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):  
Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В. – и.о. заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу собственников жилых помещений, расположенных в 11 квартале жилого комплекса «Мечта» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации сельского поселения Габовское Дмитровского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 110215/4475391/01 (лот №1) (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 26.02.2105 и <...> (паспорт гражданина Российской Федерации); от Заявителя – <...> (паспорт гражданина Российской Федерации); <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов, вопреки требованиям пункта 40 Правил, не осуществил информирование собственников жилых помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса (далее – Многоквартирные дома), о проведении торгов.

2. Извещение о проведении Конкурса размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за 28 дней до окончания срока приема заявок, а не 30 дней, как установлено пунктом 37 Правил.

3. Организатор торгов не включил в перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах работы по содержанию внутриквартальных коммуникаций и элементов благоустройства.

Организатор торгов доводы жалобы № 1 и 2 признал, в отношении довода № 3 сообщил, что сведениями о наличии в составе общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах внутриквартальных коммуникаций и элементов благоустройства не располагает, в связи с чем включение работ по эксплуатации указанного имущества в перечень обязательных работ и услуг не представляется возможным.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 40 Правил, Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее – лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Документального подтверждения уведомления о предстоящем проведении Конкурса собственников помещений и лиц, принявших от застройщика помещения в Многоквартирных домах, путем размещения

сообщения в местах, удобных для ознакомления, Организатором торгов не представлено.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с пунктом 37 Правил, извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Комиссией осмотрено информационное сообщение о проведении конкурса на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Согласно поисковой форме Конкурса на указанном сайте, информация о его проведении размещена 11.02.2015.

Дата окончания приема заявок на участие в Конкурсе – 10.03.2015, таким образом информация о проведении Конкурса размещена организатором торгов за 28 дней до окончания срока приема заявок.

Довод Заявителя обоснован.

3. Заявителем не представлено документов, подтверждающих включение внутриквартальных коммуникаций и элементов благоустройства в реестр общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах, а также сведений о предоставлении указанного реестра Организатору торгов.

Организатор торгов не располагал информацией о наличии указанного имущества и не имел оснований включать работы по обслуживанию указанных объектов в перечень обязательных работ и услуг.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу собственников жилых помещений, расположенных в 11 квартале жилого комплекса «Мечта» обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание –  
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

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