

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 4600**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.04.2015

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:

Иванюженко К.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Ефремова Т.Л. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Товарищества собственников недвижимости «ЖК Апрельский» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 201114/1209789/02 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 24.02.2015 № 135/2-17 и <...>, по доверенности от 24.02.2015 № 135/1/2-17; от Заявителя – <...>, по доверенности от 27.11.2014, <...>, по доверенности от 27.11.2014 и <...>, по доверенности от 27.11.2014, 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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов не вправе был проводить Конкурс, так как ему до дня проведения торгов были предоставлены документы, подтверждающие выбор собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса (далее – Многоквартирные дома), способа управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, а также договоры с ресурсоснабжающими организациями, подтверждающие реализацию указанного выбора.

2. Согласно предписанию Московского областного УФАС России, выданного по итогам рассмотрения жалобы № 2731, Организатор торгов обязан был повторно рассмотреть представленные Заявителем документы, свидетельствующие о выборе собственниками помещений в Многоквартирных домах способа управления имуществом и реализации такого выбора, однако Конкурс на момент подачи жалобы не был отменен.

3. Организатор торгов назначил иную управляющую организацию для осуществления временного управления Многоквартирными домами.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Заявителем не представлены документы, подтверждающие реализацию выбора способа управления Многоквартирными домами, так как в представленных документах отсутствуют договоры теплоснабжения. Организатор торгов не имел оснований для отказа в проведении Конкурса.

2. Документы об исполнении предписания по жалобе № 2731 от 26.03.2015 были представлены в Московское областное УФАС России. Соответствующее решение опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 24.04.2015.

3. Пояснения относительно назначения временной управляющей организации представлены не были.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее:

1. Согласно пункту 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.

В соответствии с решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830 «О признании недействующим абзаца первого пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от

06.02.2006 № 75, 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», признан недействующим со дня вступления указанного решения в законную силу абзац первый пункта 39 Правил, 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 письму Заявителя от 21.04.2015 вхд. № 2-7, в адрес Организатора торгов представлены: договор на обслуживание лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи, договоры на сбор, транспортировку и передачу на утилизацию отходов, договор энергоснабжения, договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод с Муниципальным унитарным предприятием «Водоканал», обращение к руководителю Открытого акционерного общества «Мосэнергосбыт» о корректировке реквизитов договора энергоснабжения, а так же разъяснение о невозможности заключения договора теплоснабжения с Обществом с ограниченной ответственностью «НТЭК».

Однако договоров, заключенных с теплоснабжающей организацией, в адрес Организатора торгов представлено не было.

Довод Заявителя о наличии прямых договоров теплоснабжения между собственниками помещений в многоквартирных домах и ООО «НТЭК» не был известен Организатору торгов на момент принятия решения и не мог быть оценен.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Комиссией рассмотрено решение № 5 от 24.04.2015 «Об исполнении требований пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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» по извещению № 201114/1209789/02».

Согласно указанному решению, оценка представленным Заявителем документам дана в полном объеме. Решение о продолжении проведения Конкурса мотивировано.

Довод о неверном толковании (оценке) представленных Заявителем документов является спором о праве и подлежит разрешению в судебном порядке.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Оценка довода о назначении временной управляющей организации в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции невозможна, так как не относится к порядку организации и проведения торгов.

Заявитель вправе обратиться в антимонопольный орган в порядке, определенном статьей 44 Закона о защите конкуренции.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ТСН «ЖК Апрелевский» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

А.А. Мантиков

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.