

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе 47енгу**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 26.06.2015

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:

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

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

Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Орехово-Зуевское городское жилищное предприятие» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Орехово-Зуево 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 № 290415/0501206/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 25.06.2015 № 1исх-612; от Заявителя – <...>, по доверенности от 01.04.2015; от Муниципального учреждения «Городское управление жилищно-коммунального хозяйства» городского округа Орехово-Зуево – <...>, по доверенности от 10.03.2015, 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 обязан был отказаться от проведения Конкурса, так как в его адрес Заявителем заблаговременно были представлены документы, подтверждающие выбор собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса (далее – Многоквартирные дома), способа управления Многоквартирными домами.

2. Организатором торгов не соблюдено требование об уведомлении собственников помещений в Многоквартирных домах о проведении Конкурса, установленное пунктом 40 Правил.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Решение о проведении Конкурса было принято в связи с тем, что Заявителю, управлявшему Многоквартирными домами, было отказано в выдаче соответствующей лицензии. Копии протоколов общих собраний собственников помещений в Многоквартирных домах к Организатору торгов поступили до проведения Конкурса, однако решение о выборе Заявителя в качестве управляющей организации по мнению Организатора торгов не могло быть реализовано, ввиду отсутствия у Заявителя лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

2. Уведомление собственников помещений в соответствии с требованиями Правил осуществлялось.

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.

Комиссией осмотрены подлинники писем, поступивших от Заявителя и в адрес Организатора торгов 09.04.2015, 21.04.2015, 07.05.2015 и 28.05.2015.

К указанным письмам приложены копии протоколов общих собраний в Многоквартирных домах.

Какого-либо документального подтверждения направления в адрес Организатора торгов документов, подтверждающих реализацию выбора, сделанного собственниками помещений в Многоквартирных домах, Заявителем не представлено, о существовании таких документов не заявлено.

Из представленных на рассмотрение жалобы по существу документов не следует, что Организатор торгов обязан был отказаться от проведения Конкурса.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с пунктом 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.

Организатор торгов заявил, что документальным подтверждением уведомления собственников помещений, а также лиц, принявших помещения в Многоквартирных домах от застройщика, не располагает, подтвердить факт такого уведомления не может.

Довод Заявителя обоснован.

Организатором торгов на обозрение Комиссии представлены подлинники договоров управления Многоквартирными домами, подписанные победителем Конкурса и Организатором торгов, также являющимся

собственником части помещений в Многоквартирных домах, а также копии договоров страхования ответственности в качестве обеспечения исполнения обязательств по указанным договорам.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Орехово-Зуевское ГЖП» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

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.