

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 10320**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 06.08.2015

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:

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,

рассмотрев жалобу Акционерного общества «Управляющая компания «Наукоград» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Жуковский Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организаций для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 110615/4301702/01, (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 05.08.2015 № 5; от Заявителя – <...>, по доверенности от 03.08.2015; <...> (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 доводу жалобы, несмотря на то, что в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 17.07.2015 Заявитель был признан единственным участником Конкурса, Организатор торгов 22.07.2015 неправомерно отказался от проведения торгов в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: Московская область, г. Жуковский, ул. Гризодубовой д. 10 и ул. Гризодубовой, д. 14 (далее – Многоквартирные дома). По мнению Заявителя, Организатор торгов принял решение об отказе от проведения Конкурса не только с нарушением срока, установленного Правилами, но и без наличия соответствующих оснований, так как сведений о реализации выбранного собственниками помещений в Многоквартирных домах способа управления общим имуществом не имелось.

Согласно позиции Организатора торгов, в его адрес 17.07.2015 поступили документы, подтверждающие выбор собственниками помещений в Многоквартирных домах способа управления общим имуществом, а также договоры управления Многоквартирными домами, подтверждающие реализацию такого выбора. Поскольку в соответствии с извещением о проведении Конкурса подведение его итогов должно было состояться 22.07.2015, Организатор торгов принял решение об отказе от проведения Конкурса в отношении Многоквартирных домов.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

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.

Комиссией осмотрен подлинник извещения о проведении Конкурса, в соответствии с которым дата вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе – 15.07.2015; дата рассмотрения заявок – 17.07.2015; дата подведения итогов Конкурса – 22.07.2015.

Также, согласно извещению, в одном лоте с Многоквартирными домами

указан многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Гризодубовой д. 12.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 17.07.2015, единственным участником Конкурса признан Заявитель.

Согласно осмотренному Комиссией протоколу отказа от проведения Конкурса от 22.07.2015, Конкурсной комиссией принято решение об отказе от проведения Конкурса в отношении Многоквартирных домов, в связи с представлением в адрес Организатора торгов документов, свидетельствующих о выборе собственниками помещений в Многоквартирных домах способа управления указанными домами и реализации такого выбора.

Комиссией осмотрены копии протокола общих собраний собственников помещений в Многоквартирных домах и договоров управления Многоквартирными домами, подтверждающих, по мнению Организатора торгов, выбор способа управления Многоквартирными домами собственниками помещений в них и реализацию такого выбора.

В соответствии с положениями пункта 39 Правил полномочия по оценке представленных документов возложены на Организатора торгов.

Довод Заявителя об отсутствии оснований полагать выбор способа управления Многоквартирными домами реализованным, не подтвержден документально и основан на предположениях.

В соответствии с пунктом 71 Правил, в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

В силу изложенного, на момент принятия Организатором торгов решения об отказе от проведения Конкурса в отношении многоквартирных домов, лицо, с которым должны были быть заключены договоры управления Многоквартирными домами, было определено.

Также, исходя из положений пункта 39 Правил, Организатор торгов вправе отказаться от проведения Конкурса, а не исключать из него часть объектов, изменяя тем самым состав лота.

Действия Организатора торгов не основаны на нормах пункта 39 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу АО «УК «Наукоград» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание –  
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

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.