

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 503бэп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.08.2014

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 на действия (бездействие) Администрации Раменского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 250615/1922769/01 (далее по тексту – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 21.08.2015 № 1283исх15; от ООО «УК «Чистый город» – <...>, по доверенности от 21.08.2015 № 10 <...>, по доверенности от 21.08.2015; заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (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», Управлением 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 ответил на запрос разъяснений, направленный ООО «УК «Зеленый город», до начала процедуры вскрытия

конвертов с заявками на участие в Конкурсе. Документ, содержащий разъяснения положений Конкурсной документации, появился на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) после процедуры вскрытия конвертов с заявками.

2. 28.07.2015 в 9 часов 30 минут, т.е. до процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, в адрес Организатора торгов представлена информация о том, что жители выбрали способ управления многоквартирным домом. Вместе с тем, Организатор торгов, в нарушение требований пункта 39 Правил, не отказался от проведения торгов.

Согласно позиции Организатора торгов.

1. Пояснений не представлено.

2. Протоколы выбора способа управления многоквартирными домами датированы и представлены Организатору торгов 28.07.2015 за несколько минут до начала вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах. Организатор торгов не имел возможности дать оценку представленным документам в оставшееся время.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Заявителем не представлено доверенности на осуществление действий от имени ООО «УК «Зеленый город». Довод о нарушении прав ООО «УК «Зеленый город», поданный от имени лица, не представляющего его интересы, не может быть рассмотрен Комиссией.

2. Согласно подпункту 2 пункта 3 Правил, конкурс проводится в случае, если принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в случае, если большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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», 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 тексту заявления и доводам заявителя, в адрес Организатора торгов представлены только протоколы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах. Иных документов, которые могли бы подтвердить реализацию выбранного способа управления домами, в адрес Организатора торгов не представлено.

Документы, представленные Организатору торгов 28.07.2015, не свидетельствуют о реализации выбранного способа управления многоквартирным домом и следовательно не дают права для принятия решения об отказе от проведения торгов.

Довод Заявителя не обоснован.

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

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу Суханова Д.В. необоснованной.

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

### Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.