

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 4954эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 19.08.2015

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:

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

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 Товарищества собственников жилья «Дружба» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Щелковского 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 № 010715/3387502/08 (лот № 1) (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 19.06.2015 № 1-33/757; от Заявителя – <...>, по доверенности от 12.08.2015 № 2 Н20, 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 доводу жалобы, Организатор торгов не вправе проводить

Конкурс в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Неделина, д. 20 (далее – Многоквартирный дом). Жители Многоквартирного дома в соответствии с положениями частей 2 и 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации выбрали способ управления общим имуществом. Собственники помещений в Многоквартирном доме направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья. Заявитель считает, что Организатор торгов обязан был отказаться от проведения Конкурса в отношении Многоквартирного дома в соответствии с пунктом 39 Правил.

Согласно позиции Организатора торгов, управляющая организация может быть выбрана либо решением собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, либо по результатам Конкурса. Сведений о выборе способа управления Многоквартирным домом и реализации такого выбора в адрес Организатора торгов не представлено. Организатор торгов полагает, что оснований для отказа от проведения Конкурса не имеется.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Документов, подтверждающих уведомление Организатора торгов о выборе способа управления Многоквартирным домом и реализации такого выбора, Заявителем не представлено.

Как следует из текста жалобы и пояснений Заявителя, между Организатором торгов и Заявителем имеется спор о праве управления Многоквартирным домом, который подлежит разрешению в судебном порядке.

Довод Заявителя не содержит указания на нарушение Организатором торгов порядка организации и проведения Конкурса и не может быть рассмотрен в порядке, определенном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заявителю разъяснен порядок подачи заявлений и материалов о нарушении антимонопольного законодательства, определенный главой IX Закона о защите конкуренции.

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

**РЕШИЛА:**

Рассмотрение жалобы ТСЖ «Дружба» прекратить.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

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.