

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 13161**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.09.2015

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 «Элитстрой» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 290415/3301671/08 (лот № 1); 210515/3301671/05 (лоты № 1, 2) (далее – Конкурсы), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 20.02.2015 № 2.10/231 и <...>, по доверенности от 25.02.2015 № 2.10/247; от Заявителя – <...>, по доверенности от 28.09.2015, <...> по доверенности от 28.09.2015, <...>, по доверенности от 28.09.2015, <...>, по доверенности от 28.09.2015, <...>, по доверенности 28.09.2015 и <...>, по доверенности от 28.09.2015; от Акционерного общества «Управление жилищного хозяйства» – <...>, по доверенности от 28.09.2015 № 2198, 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 Конкурсов 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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов должен отказаться от проведения Конкурсов в соответствии с требованием пункта 39 Правил, поскольку собственники помещений осуществили выбор способа управления многоквартирными домами, о чем был уведомлен Организатор торгов.

2. Собственники помещений многоквартирных домов не были уведомлены о проведении Конкурсов, что нарушает требования пункта 40 Правил.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Конкурс по извещению № 290415/3301671/08 (лот № 1) был отменен, торги не проводились. Итоги Конкурса по извещению № 210515/3301671/05 (лоты № 1, 2) были подведены 28.07.2015. Копии протоколов решений собственников о выборе способа управления и управляющей организации были направлены Организатору торгов после завершения Конкурса.

2. Собственники помещений многоквартирных домов были уведомлены о проведении Конкурсов, что подтверждается соответствующими актами.

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.

Комиссией осмотрена копия постановления Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области от 02.09.2015 № 632 «Об отмене открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» согласно которому отменены конкурсы, в том числе в отношении многоквартирных домов по адресам: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Комсомольская, д. 5, 8, являющихся объектами Конкурса по извещению № 290415/3301671/08 (лот № 1).

Комиссией осмотрены копии писем собственников помещений многоквартирных домов по адресам: Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Толубко, д. 3, корп. 4; Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Толубко, д. 3, корп. 1 и Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 37 с приложенными протоколами общих собраний о выборе способа управления многоквартирными домами, полученные Организатором торгов 13.08.2015 за вх. № 3602ф, 12.08.2015 за вх. № 3573ф и 05.08.2015 за вх. № 3393ф соответственно.

Согласно информационному сообщению, размещенному на

официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 210515/3301671/05 (лоты № 1, 2), протоколы рассмотрения заявок, в соответствии с которыми Конкурс признан несостоявшимся, с единственным участником, размещены 28.07.2015.

Документы, подтверждающие выбор способа управления многоквартирными домами и реализацию такого выбора, поступили к Организатору торгов после подведения итогов Конкурса.

Организатор торгов не имел оснований для отказа от проведения Конкурса.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно пункту 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 собственникам 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.

Организатором торгов представлены акты об информировании собственников помещений многоквартирных домов, подпадающих под извещение № 210515/3301671/05 (лоты № 1, 2). Акты были составлены 12.06.2015, дата окончания приема заявок – 23.07.2015.

Организатором торгов соблюдены требования пункта 40 Правил.

Заявителем не представлено документально подтвержденного опровержения позиции Организатора торгов.

Довод Заявителя не обоснован.

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

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Элитстрой» необоснованной.

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.