

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 11657**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 27.08.2015

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:

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

Ефремова Т.Л. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 010715/0103846/02 (лот № 2) (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, 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», 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. Организатором торгов нарушены требования статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты

Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», путем не проведения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом).

2. Организатор торгов не уведомил собственников помещений в Многоквартирном доме о предстоящем проведении Конкурса в соответствии с требованиями пункта 40 Правил.

3. Организатор торгов обязан отказаться от проведения Конкурса, так как собственниками помещений в Многоквартирном доме выбрали способ управления общим имуществом и управляющую организацию.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. О проведении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме не осведомлен.

2. Информирование собственников помещений в Многоквартирном доме осуществлялось в соответствии с требованиями пункта 40 Правил, что подтверждается соответствующими актами.

3. Организатор торгов не располагает сведениями о реализации выбранного собственниками помещений в Многоквартирном доме способа управления общим имуществом. По мнению Организатора торгов оснований для отказа от проведения Конкурса не имеется.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

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

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.

Организатором торгов представлен акт о выполнении мероприятий по информированию собственников помещений в Многоквартирном доме о предстоящем проведении Конкурса.

Заявителем не представлено документального опровержения позиции Организатора торгов.

Довод Заявителя не обоснован.

3. 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.

Организатор торгов не отрицает, что он осведомлен о состоявшемся собрании собственников помещений в Многоквартирном доме и принятых указанным собранием решениях, однако утверждает, что документы, подтверждающие реализацию выбранного способа управления Многоквартирным домом в его адрес не поступали.

Заявитель не смог документально подтвердить направление в адрес Организатора торгов документов и сведений, подтверждающих реализацию выбранного способа управления Многоквартирным домом.

Довод Заявителя не обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

Т.Л. Ефремова

А.А. Мантиков

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.