

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 10018 (4478эп)**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 31.07.2015

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 <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа Балашиха 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 № 150615/7156408/01 (далее – Конкурс), в отсутствие 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» (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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов обязан отказаться от проведения Конкурса в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская

область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Лесные поляны, д. 19 (далее – Многоквартирный дом), в соответствии с требованиями пункта 39 Правил, так как собственниками помещений в Многоквартирном доме, выбран способ управления общим имуществом и управляющая организация – Общество с ограниченной ответственностью «СкопаСервис», о чем Организатор торгов уведомлен надлежащим образом.

2. Ни извещение о проведении Конкурса, ни Конкурсная документация не содержит всех сведений, предусмотренных пунктами 38 и 41 Правил, а именно:

- отсутствует перечень дополнительных работ и услуг;
- не указан размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе;
- информационное сообщение о проведении Конкурса содержит неверную информацию об объекте Конкурса по лоту № 3, а именно, указан несуществующий адрес: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Лесные поляны, д. 6, в то время как Конкурс проводится (в соответствии с извещением) в отношении Многоквартирного дома.

3. Организатором торгов не выполнены требования пункта 40 Правил в части информирования собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурса, о предстоящем проведении торгов.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не явился, документов и письменной позиции относительно доводов жалобы не представил.

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.

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.

Из представленных Заявителем в составе жалобы документов следует, что в адрес Организатора торгов до проведения Конкурса направлено письмо с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, подтверждающего, по мнению Заявителя, выбор способа управления указанным домом.

Документов и сведений, подтверждающих уведомление Организатора торгов о реализации выбранного способа управления Многоквартирным домом, Заявителем не представлено, к жалобе не приложено.

Организатор торгов не имел оснований для принятия решения об отказе от проведения Конкурса в отношении Многоквартирного дома.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с пунктом 38 Правил, в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее – обязательные работы и услуги);

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил;

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе,

установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Комиссией осмотрено извещение о проведении Конкурса, размещенное на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Сведения, предусмотренные подпунктами 4(1) и 11 пункта 38 Правил, в извещении о проведении Конкурса отсутствуют.

Осмотренная Комиссией Конкурсная документация также не содержит указанных сведений.

Комиссией осмотрено информационное сообщение о проведении Конкурса по лоту № 3, размещенное на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Указанное информационное сообщение содержит следующий адрес объекта Конкурса: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Лесные поляны, д. 6.

Извещение о проведении Конкурса по лоту № 3 содержит иной адрес объекта торгов: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Лесные поляны, д. 19.

Организатором торгов нарушены требования пункта 38 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

3. 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, 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.

Организатор торгов не представил документов, опровергающих позицию Заявителя.

Организатором торгов нарушены требования пункта 40 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

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.