

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 12270**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 08.09.2015

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:  
Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник 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 Общества с ограниченной ответственностью «УК СпецКоммунПроект» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Подольска 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 № 310715/4712788/01 (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. Организатор торгов неверно установил порядок приема заявок, а именно в извещении о проведении Конкурса указано, что прием заявок прекращается за день до вскрытия конвертов с заявками. Указанное

противоречит требованиям Правил.

2. Организатор торгов был уведомлен о том, что по части многоквартирных домов, право управления которыми является предметом торгов, собственники помещений приняли решение о выборе способа управления. Однако Конкурс до настоящего момента не отменен.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. В извещении о проведении Конкурса была допущена техническая ошибка, однако указанные нарушения были исправлены путем внесения соответствующих изменений.

2. По многоквартирным домам, по которым сведения о принятии собственниками помещений решения о выборе способа управления поступили, Конкурс отменен. Отмена Конкурса по иным многоквартирным домам невозможна.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Довод Организатором торгов не отрицается.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно извещению о проведении Конкурса и Конкурсной документации, предметом торгов является право управления 9 многоквартирными домами. Все 9 домов включены в один единый лот.

Организатор торгов получил сведения о выборе собственниками помещений способа управления в отношении части домов и принял решение об аннулировании торгов в части лота.

Довод заявителя не обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией рассмотрены иные обстоятельства организации и проведения торгов.

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. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Организатор торгов, отменив торги по части единого лота, внес изменения в состав лота, что должно было быть отражено соответствующим образом в Конкурсной документации и привести к применению также и пункта 50 Правил (продление срока приема заявок).

Пунктом 50 Правил установлен порядок внесения изменений в Конкурсную документацию, а также сроки, в течение которых возможно внести изменения.

При этом возможности отказаться от проведения Конкурса в части, либо изменить (исключить из лота) часть многоквартирных домов без соблюдения требований пункта 50 Правил, Правилами не предусмотрено.

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

### **РЕШИЛА:**

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

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

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.