

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 16930**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 04.12.2015

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) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 220515/3301671/02; 080615/3301671/01; 310715/3301671/01 (далее – Конкурсы), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 25.02.2015 № 2.10/247 и <...>, по доверенности от 19.05.2015 № 2.13/646; в присутствии Заявителя (паспорт гражданина Российской Федерации) и <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), 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 доводам жалобы:

1. В адрес Организатора торгов представлены документы, подтверждающие выбор собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления общим имуществом. По мнению Заявителя, Организатор торгов обязан отказаться от проведения Конкурса в соответствии с пунктом 39 Правил.

2. Предписание Московского областного УФАС России по жалобе № 5079 от 13.05.2015 Организатором торгов не исполнено.

3. Извещения о проведении Конкурсов не содержат информацию об осмотре объектов Конкурсов.

4. Организатор торгов, в нарушение пункта 50 Правил, опубликовал извещения о проведении Конкурсов за 14 дней.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов не считает необходимым давать оценку представленным документам, так как Обществу с ограниченной ответственностью «Новая Трехгорка» было отказано в выдаче лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами. Следовательно, указанная организация не вправе осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами.

2. Оснований для отказа от проведения Конкурса не имеется. В рамках предписания по жалобе № 5079 Организатор торгов оценил представленные ему документы ООО «Новая Трехгорка» в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 19.

3. В извещениях о проведении Конкурсов имеются графики проведения осмотров объектов Конкурсов.

4. Извещения о проведении Конкурсов с изменениями были опубликованы за 15 дней до дня вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсах.

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 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 факт предоставления документов, подтверждающих выбор собственниками помещений способа управления многоквартирными домами и реализацию такого выбора, однако оценка представленных документов в рамках предписания по жалобе № 5079 была осуществлена только в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 19.

Заявителем представлено вступившее в силу решение 10 Апелляционного Арбитражного суда, в соответствии с которым решение лицензионной комиссии об отказе ООО «Новая Трехгорка» в выдаче лицензии признано незаконным. В соответствии с указанным решением лицензионная комиссия обязана выдать ООО «Новая Трехгорка» лицензию.

Документов, подтверждающих принятие решения об отсутствии оснований для отмены Конкурсов, а также содержащих мотивированную оценку документов, подтверждающих, по мнению Заявителя, выбор собственниками помещений способа управления остальными многоквартирными домами и реализацию такого выбора, Организатором торгов не представлено.

Довод Заявителя обоснован.

2. Организатором торгов исполнено предписание по жалобе № 5079 от 30.04.2015. Сведения об исполнении в Московское областное УФАС России представлены.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Согласно пункту 51 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Разделом 1.3. Конкурсных документаций предусмотрены графики осмотров объектов Конкурсов.

Установленные Организатором торгов графики осмотров объектов Конкурсов соответствует требованиям, установленным пунктом 51 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Согласно пункту 50 Правил организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до

даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Комиссией осмотрены информационные сообщения о проведении Конкурсов, размещенные на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Сведения об изменениях, внесенные в указанные информационные сообщения, опубликованы 19.11.2015.

Дата окончания приема заявок на участие в Конкурсах – 04.12.2015.

Организатором торгов соблюдены требования пункта 50 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Организатору торгов выдать 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.