

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе 3061**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 25.03.2016

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:

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Орехово-Зуевское городское жилищное предприятие» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Орехово-Зуево Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 100216/2838468/01 (далее – Конкурс), в присутствии присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 26.01.2016 № 1исх-37; в отсутствие Заявителя, 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), после объявленного перерыва с 24.03.2016 до 25.03.2016,

**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. Организатор торгов не разместил сообщения о дате проведения

Конкурса в предусмотренных Правилами местах.

2. Организатор торгов не опубликовал Постановление Администрации городского округа Орехово-Зуево № 122 от 05.02.2016 на официальном сайте Администрации городского округа Орехово-Зуево и в средствах массовой информации.

3. Входящие в состав лотов № 1, 3, 5, 6, 8, 9 многоквартирные дома находятся на земельных участках, не граничащих друг с другом.

4. Входящие в состав лотов № 1, 3, 5, 6, 8, 9 многоквартирные дома уже управляются Заявителем.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Извещение о проведении Конкурса было опубликовано в официальном информационном бюллетене «Деловые Вести», уведомление о проведении Конкурса разместили на информационных стендах и подъездах домов, вынесенных на Конкурс, что подтверждается соответствующими документами.

2. Постановление Администрации городского округа Орехово-Зуево № 122 от 05.02.2016 было размещено на официальном сайте Администрации городского округа Орехово-Зуево Московской области и в средствах массовой информации.

3. Многоквартирные дома находятся в одном микрорайоне городского округа, поэтому их нахождение на разных улицах не является препятствием для включения в один лот.

4. От Заявителя поступила информация, подтверждающая выбор и реализацию способа управления по части указанных многоквартирных домов, что послужило основанием для отказа в проведении торгов.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее:

1. 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.

Организатор торгов утверждает, что уведомления собственников помещений и лиц, принявших от застройщика помещения в многоквартирных домах, о проведении открытого Конкурса осуществлялись путем размещения сообщений на информационных досках, размещенных у всех подъездов и дверях подъездов многоквартирных домов.

Согласно пункту 5 постановления Администрации городского округа Орехово-Зуево Московской области от 05.02.2016 № 122, обеспечение информирования возложено на директора Муниципального учреждения «Городское управление жилищно-коммунального хозяйства» – Н.А. Дронова.

Как следует из представленных Администрацией материалов (служебная записка, информационный листок и фотографии), поручение директором исполнено.

Также извещение о проведении Конкурса опубликовано в официальном информационном бюллетене «Деловые Вести» (№ 5(479) от 10.02.2016).

Довод Заявителя не обоснован.

2. Комиссией осмотрен официальный сайт Администрации городского округа Орехово-Зуево [www.ozmo.ru](http://www.ozmo.ru). Постановление Администрации городского округа Орехово-Зуево № 122 от 05.02.2016 на указанном сайте размещено.

Довод заявителя не обоснован.

3. В соответствии с пунктом 6 Правил Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Комиссией был осмотрен снимок карты территории городского округа Орехово-Зуево в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ресурс Яндекс-карты).

Многоквартирные дома расположены последовательно один за одним вдоль улиц (их пересечений) на граничащих земельных участках.

Заявителем документальных доказательств не представлено.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Заявителем представлены протоколы общих собраний собственников многоквартирных домов, включенных в состав лотов № 1, 3, 5, 6, 8, 9 (скан-копии). Организатор торгов не отрицает поступление информации о выборе и реализации способа управления указанными многоквартирными домами, в том числе от Заявителя.

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.

Таким образом, Организатором торгов совершены действия, указанные

в пункте 39 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Орехово-Зуевское ГЖП» необоснованной.

Члены Комиссии:

Т.Л. Ефремова

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

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.