

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 22213**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 22.08.2018

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:

Исаева И.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие)

Администрации муниципального образования городской округ Дзержинский Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и

проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов

размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)

за № 190718/26334906/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Заявителя – <...> (паспорт

гражданина Российской Федерации);

от Закрытого акционерного общества Управляющая компания «Капитал-Инвест» – <...>,

по доверенности от 10.07.2018 № КИ-49; <...> (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), после объявленного

перерыва с 21.08.2018 по 22.08.2018,

**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. У Организатора торгов отсутствуют основания для проведения Конкурса. В многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом), выбран способ управления общим имуществом и управляющая организация – ЗАО УК «Капитал Инвест». Организатору торгов направлена информация о выборе и реализации способа управления Многоквартирным домом.

2. Собственники помещений Многоквартирного дома в нарушение пункта 40 Правил не были уведомлены Организатором торгов о проведении Конкурса.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не явился, документы, составленные в ходе проведения Конкурса, не представил. Согласно письменной позиции Организатора торгов от жителей Многоквартирного дома поступило большое количество жалоб на неисполнение или ненадлежащее исполнение ЗАО УК «Капитал Инвест» обязанностей по управлению Многоквартирным домом. Проведено заседание комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности муниципального образования «Городской округ Дзержинский», в ходе которого принято решение о проведении Конкурса. Иных документов, которые ранее не оценивались Организатором торгов, не поступало.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Доводу в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 21499.

2. Подпунктом 4 пункта 4 Правил установлено, что конкурс проводится на основе принципа доступности информации о проведении конкурса и обеспечении открытости его проведения.

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 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.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы не представил документов, свидетельствующих об уведомлении собственников помещений в Многоквартирном доме.

У Комиссии не имеется оснований полагать, что Организатор торгов исполнил требования пункта 40 Правил и уведомил о проведении Конкурса собственников помещений в Многоквартирном доме.

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.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации муниципального образования городской округ Дзержинский Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

И.В. Исаева

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

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.