

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 8218**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 10.03.2021

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:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации городского округа Подольск Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Ленинградская, д. 15 (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 280121/14490168/01 Лот № 1 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя; представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 05.03.2021, 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 09.03.2021 до 10.03.2021

**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, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Условиями Конкурсной документации в нарушение пункта 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено заключение договора управления МКД сроком на 3 года.

2. В Конкурсную документацию необходимо внесение изменений, которые предусматривают:

- конкретные сроки разработки плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнению;
- конкретные сроки выполнения работ по указанному плану;
- сроки реагирования управляющей компании на обращения граждан по устранению замечаний;
- отчетность по выполненным заявкам;
- конкретные сроки выполнения других мероприятий.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

1. Срок управления МКД, установленный договором управления, входящим в состав Конкурсной документации, соответствует требованиям пункта 2 части 5 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Конкурсная документация соответствует требованиям пункта 41 Правил.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с пунктом 3 Правил конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

– собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

– по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

– большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

– собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы,

необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

– не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 указанной статьи и части 5 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно пункту 2 части 5 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях, указанных в частях 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем 1 год, но не более чем 3 года.

Согласно пункту 15 Конкурсной документации и пункту 7.1 проекта договора управления МКД срок действия договора управления МКД составляет 1 год, что соответствует требованиям пункта 2 части 5 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Информация, подлежащая включению в состав конкурсной документации, определена пунктом 41 Правил.

Требования об указании в конкурсной документации сроков разработки плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнению, сроков выполнения работ по указанному плану, сроков реагирования управляющей компании на обращения граждан по устранению замечаний, порядка предоставления отчетности по выполненным заявкам и сроков

выполнения других мероприятий Правила не содержат.

Довод Заявителя не обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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.