

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 54205**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 13.01.2021

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 Общества с ограниченной ответственностью «ЛАВР» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Долгопрудный Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, городской округ Долгопрудный, б-р космонавта Сереброва А.А., д. 4 (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 181120/3107252/01, Лот № 1 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи: представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 03.11.2020; представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 12.01.2021 № 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 12.01.2021 до 13.01.2021

**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 (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. Организатор торгов неправомерно отменил проведение Конкурса.
2. Организатором торгов в нарушение требований Правил не размещены на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокол общего собрания собственников от 07.12.2020 № 1/БС4/2020 и договор управления,

заключенный с ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ».

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 39 Правил в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

1) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

2) управление управляющей организацией.

Согласно части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу пункта 39 Правил принятие решения об отказе от проведения конкурса по причине выбора и реализации способа управления многоквартирными домами отнесено к полномочиям организатора торгов.

Оценка документов, поступивших Организатору торгов во время проведения Конкурса, в силу пунктов 17, 19, 28, 29 Правил, возложена на Конкурсную комиссию.

Комиссией осмотрена копия протокола заседания Конкурсной комиссии от 21.12.2020, согласно которому 09.12.2020 ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ» представил Организатору торгов документы, подтверждающие выбор и реализацию собственниками помещений в МКД своих прав по выбору способа управления МКД, и Конкурсной комиссией принято решение от отказа от проведения Конкурса.

Организатором торгов принято одно из решений, предусмотренное пунктом 39 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с пунктом 39 Правил, 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.

Комиссией осмотрена экранная форма информации о Конкурсе, опубликованная Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru>, в разделе «Документы» которой Организатором торгов 23.12.2020 размещен документ «Решение» – постановление Администрации городского округа Долгопрудный Московской области от 21.12.2020 № 616-ПА «Об отказе от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории городского округа Долгопрудный по адресу: бульвар космонавта Сереброва А.А., д. 4».

Требований об опубликовании на сайте <https://torgi.gov.ru> документов, подтверждающих выбор собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом и реализацию такого решения, Правила не содержат.

Довод Заявителя не обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «ЛИАВР» необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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.