

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 35870/23**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 25.09.2023

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 ООО «УК «Супонево» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000006230000000058, лоты № 1-3 (далее – Конкурс, МКД), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 01.07.2023) и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 11.01.2023 № 11), 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 (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 доводу жалобы собственниками помещений в МКД, являющихся объектом Конкурса, самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена управляющая организация – Заявитель, о чем Организатор торгов был уведомлен письмом. В связи с реализацией собственниками помещений в МКД своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс объявлен неправомерно и подлежит отмене в соответствии

с пунктом 39 Правил.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что оснований для отмены Конкурса не имеется. Заявителю дан ответ в установленном порядке.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

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:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 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.

Дата публикации извещения о проведении Конкурса – 13.07.2023.

Дата проведения Конкурса – 15.09.2023.

14.09.2023 Организатором торгов получено письмо Заявителя от 14.09.2023 № 251, которое содержит информацию о возможной реализации права собственников помещений в МКД по выбору способа управления МКД.

Комиссией осмотрена копия ответа Организатора торгов от 15.09.2023 № 2133-ЖКХ, согласно которому Организатор торгов сообщает следующее: «Комиссией был проведен мониторинг протоколов общих собраний собственников, размещенных в системе ГИС ЖКХ, в ходе которого протоколы общих собраний собственников, копии которых были приложены к Вашему обращению, не были обнаружены. Также в системе ГИС ЖКХ размещена информация о том, что вышеуказанные дома, за исключением дома по адресу: г. Звенигород, р-н Восточный, 3 мкр., д. 3, прикреплены к лицензии ООО «УК «Супонево» № Л045-01336-50/00605156, действие которой закончилось с 03.07.2023. Учитывая вышеизложенное, Комиссия не находит оснований для отмены открытого конкурса для домов № 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15

в мкр. Супонево, № 3 в мкр. 3 в р-не Восточный в г. Звенигород».

Указанное письмо подписано заместителем главы Администрации Одинцовского городского округа Московской области – председателем Конкурсной комиссии <...>, а также членами Конкурсной комиссии: <...>, <...>, <...>

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

Таким образом, оценка документов, поступивших Организатору торгов во время проведения Конкурса, совершена. Решение об отсутствии оснований для отмены Конкурса принято комиссионно.

Вопросы, связанные с законностью объявления Конкурса, не могут быть рассмотрены Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Довод Заявителя не обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «УК «Супонево» 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.