

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 43365**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.11.2020

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 «ЦЕППЕЛИН. БИЛДИНГ МЕНЕДЖМЕНТ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Красногорск Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Согласия, д. 4 (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 211020/0999939/01 Лот № 1 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи: представителей Заявителя – <...>, <...>, по доверенности от 05.11.2020 № 29; представителей Организатора торгов – <...>, по доверенности от 23.06.2020 № 1.2.5/4575, <...>, по доверенности от 30.06.2020 № 1.2.5/4761, 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 МКД самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена управляющая организация – Заявитель, о чем Организатор торгов уведомлен письмом от 19.10.2020 № БМ/043/2020 с приложением протокола общего собрания собственников МКД (зарегистрировано Организатором торгов

20.10.2020 за вх. № 1.2.18/14-23). В связи с реализацией собственниками помещений МКД своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс подлежит отмене в соответствии с пунктом 39 Правил.

Согласно позиции Организатора торгов относительно информации о возможной реализации собственниками помещений МКД своих прав по выбору способа управления МКД, содержащейся в поступившем письме Заявителя, Конкурсной комиссией принято решение, оформленное протоколом от 26.10.2020. Согласно протоколу от 26.10.2020 выбор собственниками помещений в МКД способа управления МКД не подтвержден, оснований для отмены Конкурса не имеется.

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:

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 26.10.2020, согласно которому:

1. Конкурсной комиссии не представляется возможным оценить поступившие документы в полном объеме в связи с непредставлением приложений к протоколу общего собрания собственников, а именно: реестра собственников помещений МКД, копии текста сообщения о проведении общего собрания, документов, подтверждающих извещение собственников о проведении общего собрания, списка собственников, принявших участие в общем собрании, решений (бюллетеней) собственников помещений;

2. Не представлено подтверждение реализации способа управления МКД;

3. На 26.10.2020 не внесены изменения в реестр лицензий Московской области в связи с выбором Заявителя в качестве управляющей организации МКД.

В соответствии с резолютивной частью протокола от 26.10.2020 Конкурсной комиссией принято решение об отсутствии оснований для отмены Конкурса, а выбор Заявителя в качестве управляющей организации МКД не подтвержден представленными Заявителем документами.

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

Комиссией осмотрена экранная форма информации о Конкурсе, опубликованная Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru>, согласно которой:

1. Срок отказа от проведения Конкурса – 02.12.2020;

2. Дата проведения Конкурса – 01.12.2020.

Срок для принятия Организатором торгов решения об отказе от проведения Конкурса при наличии основания, предусмотренного пунктом 39 Правил, не истек.

Довод Заявителя не обоснован.

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

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «ЦЕППЕЛИН. БИЛДИНГ МЕНЕДЖМЕНТ» 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.