

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 39456**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 08.10.2020

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:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России;

Ла-У Е.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Еврострой» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Балашиха Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 6, 7, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 43, 45, 47 (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 190820/14352209/02 (опубликован за № 250920/14352209/01), (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 16.09.2020 № 12; представителя Организатора торгов, 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 многоквартирных домах, расположенных на адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 43, 47, являющихся объектом Конкурса, самостоятельно выбран способ управления общим имуществом, о чем Заявитель уведомил Организатора торгов, о чем Заявитель уведомил Организатора торгов письмами от 18.09.2020, 21.09.2020, 23.09.2020, 28.09.2020, 29.09.2020. В связи с реализацией собственниками помещений в МКД своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс подлежит отмене.

Согласно позиции Организатора торгов Конкурс организован в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, Правилами и с учетом документов, имеющихся у Организатора торгов на момент объявления Конкурса. В соответствии с пунктом 39 Правил Организатором торгов принято решение об отмене проведения Конкурса. Конкурс, извещение о проведении которого размещено за № 190820/14352209/02, по техническим обстоятельствам в настоящее время опубликован за № 250920/14352209/01, о чем Организатором торгов уведомил претендентов на участие в Конкурсе

В отношении довода жалобы Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 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 рассмотрены извещения о проведении Конкурса № 190820/14352209/02 и № 250920/14352209/01.

В указанных извещения статус Конкурса – отменен/аннулирован.

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

Дополнительно Организатором торгов представлены скан-копии уведомлений, направленных претендентам на участие в Конкурсе, об изменении номера извещения о проведении Конкурса, размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Довод Заявителя не обоснован.

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

### **РЕШИЛА:**

Жалобу ООО «УК Еврострой» признать необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Е.А. Ла-У

А.А. Строилова

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.