

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 35293**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 07.09.2020

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 «ЖилКомУправление» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Одинцово Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 270720/0924025/01 Лот № 3 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителей: от Заявителя – <...>, по доверенности от 01.09.2020; от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 15.04.2020 № 85, 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 07.09.2020 до 08.09.2020

**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, о чем Заявитель уведомил Организатора торгов письмами от 22.11.2018 № 188-исх. и от 26.08.2020 № 122-исх. В связи с реализацией собственниками помещений в МКД своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс подлежит отмене.

Согласно позиции Организатора торгов Конкурс организован и проводится в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, Правилами. Относительно поступивших от Заявителя документов и сведений, которые могут указывать на реализацию собственниками помещений в МКД прав по выбору способа управления МКД, Организатором торгов принято решение в соответствии с пунктом 39 Правил и направлен ответ Заявителю от 01.09.2020 № 3.2.7/6112юр. Изложенный в письме вывод связан с отсутствием в письме Заявителя иных обязательных документов, а именно: документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в МКД, письменные решения (бюллетени) собственников помещений в МКД, документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания, договоры, заключенные с собственниками помещений в МКД.

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 осмотрены копия письма Заявителя от 26.08.2020 № 122-исх. согласно которому собственниками помещений в МКД, являющегося объектом Конкурса, самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и к которому приложены только копии протоколов ОСС МКД, копии сопроводительных писем к протоколам ОСС, направленные в ГУ «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 15.08.2018, копия уведомления, направленная в ГУ «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 05.09.2018 и копия уведомления в Администрацию сельского поселения Назарьевское Одинцовского муниципального района Московской области от 22.11.2018, и представленная Организатором торгов копия письма от 01.09.2020 № 3.2.7/6112юр о рассмотрении представленных Заявителем документов.

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

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

### **РЕШИЛА:**

Жалобу ООО «ЖилКомУправление» 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.