

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 38560**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.10.2020

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;

Гусейнов М.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Юит-Сервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Жуковский 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 № 150520/4992970/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 05.10.2020; при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 14.09.2020 № 68, 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 объявленных перерывов с 01.10.2020 до 02.10.2020, с 02.10.2020 до 05.10.2020

**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, являющегося объектом Конкурса, самостоятельно выбран способ управления общим имуществом, о чем Заявитель уведомил Организатора торгов письмами от 04.06.2020 № 384 (с отметкой Организатора торгов о получении), от 17.06.2020 № 414, от 31.07.2020 № 300, от 12.08.2020 № 522 (с отметкой Организатора торгов о получении). 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, предупреждением Московского областного УФАС России от 06.05.2020 № 06-13/123-20 и предписанием ГЖИ МО от 06.03.2020 № 08ОГ/21-95-09-21-2019/2. Относительно поступивших от Заявителя документов, 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.

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 осмотрена копия письма Заявителя от 04.06.2020 № 384, согласно которому собственниками помещений в МКД, являющегося объектом Конкурса, самостоятельно выбран способ управления общим имуществом. К указанному письму приложены: копия протокола общего собрания собственников помещений в МКД от 06.02.2020, реестр заключенных договоров, копии договоров управления, заключенных между управляющей организацией и собственниками помещений в МКД.

Комиссией осмотрена представленная Организатором торгов копия акта по рассмотрению предоставленных документов от ООО «Юит-Сервис» от 10.06.2020, в соответствии с которым Конкурсной комиссией принято решение об отсутствии оснований для отмены Конкурса.

Комиссией осмотрена копия письма Заявителя от 31.07.2020, к которому приложены: выписка из реестра лицензий Московской области, выписка с сайта Московской области об итогах рассмотрения заявки Заявителя, выписка с сайта ГИС ЖКХ, содержащая сведения об основаниях заключенного договора управления МКД, информационное письмо ГЖИ МО.

Комиссией осмотрена копия письма Заявителя от 12.08.2020 № 522, согласно которому собственниками помещений в МКД, являющегося объектом Конкурса, самостоятельно выбран способ управления общим имуществом, и к которому приложены: копия протокола общего собрания собственников помещений в МКД от 06.02.2020, реестр заключенных договоров, копии договоров управления, заключенных между управляющей организацией и собственниками помещений в МКД, письмо Заявителя от 31.07.2020 № 300, выписка из реестра лицензий Московской области, выписка с сайта Московской области об итогах рассмотрения заявки Заявителя, информационное письмо ГЖИ МО, ответ Организатора торгов организатора торгов от 16.06.2020 № 1457, приказ о временном исполнении обязанностей генерального директора от 05.08.2020 № 246.

На основании представленных Заявителем сведений и документов Организатором торгов составлен акт комиссии по рассмотрению предоставленных документов от ООО «Юит-Сервис» от 20.08.2020, в соответствии с которым Конкурсной комиссией принято решение об отсутствии оснований для отмены Конкурса.

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

Довод о законности проведения Конкурса является спором о праве, который подлежит разрешению в судебном порядке, и не может быть рассмотрен в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Возможно нарушенные права Заявителя могут быть восстановлены в

судебном порядке.

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

**РЕШИЛА:**

Жалобу ООО «Юит-Сервис» признать необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Е.А. Ла-У

М.Г. Гусейнов

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.