

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 2024**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 10.02.2021

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 «Сервис Плюс» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – 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, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 45, 49; извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 231120/14352209/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи: представителей Заявителя – <...> и <...>, по доверенности от 29.12.2020; представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 18.01.2021 № Д-7/21, 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 многоквартирном доме, расположенным по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 45 (далее – МКД), самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена управляющая организация – ООО «Сервис Плюс», о чем Заявитель уведомил Организатора торгов письмами от 20.11.2020 и от 09.01.2021, поданным посредством МБУ «МФЦ городского округа Балашиха». В связи с реализацией собственниками помещений МКД своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс в отношении МКД подлежит отмене в порядке пункта 39 Правил.

Согласно позиции Организатора торгов относительно информации о возможной реализации собственниками помещений МКД своих прав по выбору способа управления МКД, содержащейся в письме Заявителя от 09.01.2021 (вх. № Вх-136/21 от 11.01.2021), Конкурсной комиссией принято решение, оформленное протоколом от 08.02.2021. Согласно протоколу от 08.02.2021 основания для применения пункта 39 Правил отсутствуют, оснований для отмены Конкурса не имеется. Относительно письма Заявителя от 20.11.2020 Организатор торгов сообщил, что согласно информации, полученной от МБУ «МФЦ городского округа Балашиха» от 29.01.2021 № исх-246, письмо Заявителя от 20.11.2020 в МБУ «МФЦ городского округа Балашиха» не поступало, не зарегистрировано.

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 Конкурсной комиссии от 08.02.2021, согласно которому:

- в соответствии со статьей 163 Жилищного кодекса Российской Федерации управление МКД должно осуществляться управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса;
- письмо Заявителя от 20.11.2020 в МБУ «МФЦ городского округа Балашиха» не поступало;
- письмо Заявителя от 11.01.2021 вх. № Вх-136/21 поступило Организатору торгов без приложений, документ, подтверждающий факт проведения общего собрания собственников помещений в МКД, отсутствует;
- основания для применения пункта 39 Правил в отношении МКД отсутствуют.

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

Довод Заявителя не обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Сервис Плюс» 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.