

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 32149**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 18.08.2020

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:

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;

Толстобров И.С. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Территория комфорта – Опалиха» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Красногорск 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 № 270220/0999939/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 30.06.2020 № 1.2.5/4760; без участия представителя Заявителя, 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 Заявителя собственниками помещений МКД самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена управляющая организация – Заявитель, о чем Заявитель уведомил

Организатора торгов. Организатор торгов подменя собой судебный орган и Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» произвел проверку представленных Заявителем документов, что было зафиксировано протоколом от 17.07.2020. В связи с реализацией собственниками помещений МКД своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс 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, Конкурсной комиссией принято решение, оформленное протоколом от 17.07.2020 в соответствии с предписанием Комиссии по жалобе № 26206. Согласно протоколу от 17.07.2020 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 в рамках рассмотрения жалобы № 26206 в порядке статьи

18.1 Закона о защите Конкуренции выдано предписание, содержащее требование принять комиссионное решение относительно поступивших сведений и документов, которые содержат информацию о возможной реализации права собственников помещений в МКД по выбору способа управления МКД, в соответствии с пунктами 17, 19, 28, 29, 39 Правил.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса дата проведения Конкурса – 17.08.2020.

Комиссией осмотрена представленная Организатором торгов копия протокола от 17.07.2020, в соответствии с которым Конкурсной комиссией принято решение об отсутствии оснований для отмены Конкурса.

Указанный протокол размещен Организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в карточке Конкурса.

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 «Территория комфорта – Опалиха» необоснованной.

Члены Комиссии:

Е.А. Ла-У

М.Г. Гусейнов

И.С. Толстобров

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.