

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 29840**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 07.08.2020

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. – 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;

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

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «МУЛЬТИСТОРИ» (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 № 190620/0924025/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи генерального директора Заявителя – <...>; представителя 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 31.07.2020 до 07.08.2020

**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 Заявителя собственниками помещений МКД самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена

управляющая организация – Заявитель, о чем Заявитель уведомил Организатора торгов письмом от 14.07.2020 исх. № 55/юр, направленным посредством почтовой связи, и аналогичным письмом, направленным посредством электронной почты на адрес электронной почты, указанный Организатором торгов в извещении о проведении Конкурса. 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 письмо Заявителя, направленное почтовой связью, поступило Конкурсной комиссии после завершения Конкурса, ввиду чего рассмотрение доводов указанного письма и принятие решения об отмене Конкурса было невозможно. Относительно письма Заявителя, направленного электронной почтой, Организатор торгов пояснил, что указанное письмо на электронную почту Организатора торгов не поступало.

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.

Согласно отчету об отслеживании отправления – письма Заявителя от 14.07.2020 исх. № 55/юр, сформированного посредством сервиса Почты

России на официальном сайте Почты России, указанное отправление принято в отделении связи 15.07.2020, получено адресатом – Организатором торгов 03.08.2020.

В соответствии с пунктом 10 извещения о проведении Конкурса дата проведения Конкурса – 22.07.2020.

Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе опубликован Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 23.07.2020.

Поступление аналогичного письма посредством электронной почты Организатор торгов отрицает. Сведений, подтверждающих получение Организатором торгов письма через электронную почту, Заявителем не представлено.

Основания для принятия решения в соответствии с пунктом 39 Правил после подведения итогов Конкурса и окончания Конкурсной процедуры у Организатора торгов отсутствовали.

Довод Заявителя не обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Управляющая компания «МУЛЬТИСТОРИ» необоснованной.

Члены Комиссии:

Е.А. Ла-У

И.С. Толстобров

А.А. Строилова

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.