

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 28374/23**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 11.08.2023

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 <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Красногорск Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000006170000000027 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 01.08.2023 № 50/110-н/50-2023-6-65), представителей Организатора торгов – <...> (доверенность от 28.10.2022 № 125/5149) и <...> (доверенность от 21.03.2023 № 125/1316), 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 Организатором торгов неправомерно организован и проведен Конкурс, поскольку собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, г. Красногорск, ул. Октябрьская, д. 1 (далее – МКД), являющемся объектом Конкурса, реализовали свои права по выбору способа управления МКД. На момент объявления Конкурса основания для его проведения отсутствовали.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил, что Конкурс организован и проведен в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса Российской Федерации и Правил. Основания для отказа от проведения Конкурса у Организатора торгов отсутствовали. Уведомление о выборе собственниками управляющей компании Организатору торгов не поступало.

В отношении 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;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) 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.

Документов и сведений, подтверждающих, что Организатору торгов поступали уведомления о проведении общего собрания собственников МКД о выборе управляющей компании не представлены, Комиссией не установлены.

Законность объявления Конкурса, не может быть рассмотрена Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Довод Заявителя не обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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.