

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе**  
**№25885/25889/25891/25898/25890/25887/25886/25896/25902/25888/25999/  
26001/25997/25995/25993**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 08.07.2020

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. – 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 собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д. 16, 17, 18 (далее – Заявители; МКД) на действия (бездействие) Администрации городского округа Красногорск Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 230620/0999939/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи от Заявителей – <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>; представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 04.03.2020 № 1.2.5/2299, 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 Заявителями самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена управляющая организация – ООО «В ЛЕСУ», о чем ООО «В ЛЕСУ» уведомил Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» письмами от 11.12.2019 № 605/3, от 11.12.2019 № 605/2, от 21.01.2020 № 8. В связи с реализацией Заявителями своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс подлежит отмене.

Согласно позиции Организатора торгов оснований для отмены Конкурса не имеется, поскольку изменения в реестр лицензий Московской области в связи с выбором собственниками помещений в МКД Заявителя в качестве управляющей организации МКД, не внесены. Сведений о реализации Заявителями своих прав по выбору способа управления МКД Организатору торгов от Заявителей и ООО «В ЛЕСУ» 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.

Какие-либо сведения, подтверждающие уведомление Организатора торгов о реализации своих прав по выбору способа управления МКД, Заявителями не представлено.

Организатор торгов поступление соответствующей информации в период проведения Конкурса отрицает.

Основания для принятия решения в соответствии с пунктом 39 Правил у Организатора торгов отсутствовали.

Довод Заявителя не обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу Заявителей необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Е.А. Ла-У

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.