

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 3147/23**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 07.02.2023

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:

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «УК «Вектор» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Пушкинский Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, г.о. Пушкинский, г. Красноармейск, ул. Чкалова, д. 2, 10, 13, 15, 19, 27, 27 (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru/new](http://torgi.gov.ru/new) за № 21000006090000000005 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя; представителей Организатора торгов – <...> (доверенность от 03.02.2023 № 45), <...> (доверенность от 30.01.2023 № 40), 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 способ управления МКД, право управления которыми является предметом Конкурса, выбран и реализован. По итогам проведенных общих собраний собственников помещений в МКД определена управляющая организация – ООО «УК «Вектор», о чем Заявитель уведомил Организатора торгов. В связи с реализацией собственниками помещений

в МКД своих прав по выбору способа управления МКД Конкурс подлежит отмене в соответствии с пунктом 39 Правил.

В соответствии с позицией Организатора торгов в настоящее время безусловных оснований для отмены Конкурса не имеется, поскольку информация о внесении изменений в реестр лицензий Московской области в связи с выбором собственниками помещений в МКД Заявителя в качестве управляющей организации, у Организатора торгов отсутствует.

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;

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.

Письмом от 11.01.2023 № 08/Ю Заявитель уведомил Организатора торгов о возможном выборе и реализации способа управления МКД. Указанное письмо получено Организатором торгов 12.01.2023 за вх. № 141ВХ-447/07-03-03Э.

Согласно электронной форме информации о Конкурсе, опубликованной в ГИС Торги, дата проведения Конкурса – 21.02.2023.

Организатор торгов вправе рассматривать поступившие документы о возможном выборе способа управления МКД и осуществлять законные действия, направленные на исполнение требований пункта 39 Правил, в том

числе с привлечением информации от государственных органов, но в пределах срока, который определен законом и Конкурсной документацией для проведения итогов Конкурса.

Срок для принятия Организатором торгов одного из предусмотренных пунктом 39 Правил решения не истек.

Довод Заявителя не обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «УК «Вектор» 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.