

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной  
службы**

**по Забайкальскому краю**

ул. Лермонтова, 14, а/я 803,

г. Чита, Забайкальский край, 672000

Тел. (3022) 35-18-41, факс (3022) 32-12-31,

E-mail: to75@fas.gov.ru

17.03.2020 № 02-05-1349

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель:**

**ООО УК «...»**

<....>

**Организатор конкурса:**

**Комитет городского хозяйства  
администрации городского  
округа**

«....»

<....>

**Третье лицо:**

**Государственная инспекция  
Забайкальского края**

<....>

**РЕШЕНИЕ**

Резолютивная  
решения

часть  
г. Чита

объявлена 12 марта 2020 года,

решение в полном объеме

изготовлено 17 марта 2020 года

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению жалобы № 2 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии –руководитель управления <....>;

Члены Комиссии:

<....>, ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы;

<....>, специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы;

при участии:

<....>– представителя Комитета городского хозяйства администрации городского округа «...» по доверенности от 09 января 2020г.;

<....>–генерального директора ООО УК «...»;

рассмотрев жалобу ООО УК «..» (далее – Заявитель) на действия Комитета городского хозяйства администрации городского округа «..» (далее – Организатор конкурса) при организации и проведении конкурса на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными домами в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

26 февраля 2020 года (вх. № 1139) поступила жалоба ООО УК «...» (далее – Заявитель) на действия Комитета городского хозяйства администрации городского округа «....» (далее – Организатор конкурса) при организации и проведении конкурса на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

Из содержания жалобы следует.

1. Заказчиком открытого конкурса являются собственники помещений многоквартирных домов, выставяемых на конкурс.

Организатор открытого конкурса - Комитет ГХ администрации городского округа «....», Почтовый адрес: 672007, г. Чита, ул. <....>, 46. Телефоны: 35-09-77, 32-56-89 (Факс), контактное лицо: <....>.

Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса.

Объектами конкурса являются общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, на право управления которыми проводится конкурс.

Объектами конкурса являются следующие жилые многоквартирные дома:

ЛОТ №1-2/20: г. Чита, мкр. <....>, д. 40, д. 41, д. 43, д. 44, д. 45, д. 46, д. 49, д. 50, д. 51.

Заявитель: ООО Управляющая компания «...», 672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, д. 112/14; ИНН 7536112887 КПП 753601001 ОГРН 1107536005390; эл. почта: [vozrozhdenie\\_075@mail.ru](mailto:vozrozhdenie_075@mail.ru); телефон +7(914)8081881 (8(3022)55-18-81; контактное лицо: <....>.

2. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении заказа: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.

3. Номер извещения: № 300120/288\*\*\*5/01

4. Наименование конкурса: право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса.

5. Дата опубликования извещения о проведении открытого аукциона: 30.01.2020 г.

6. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе 02.03.2020г. в 10ч. 00 мин. Часов по местному времени.

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе с 10 ч. 00 мин. 04.03.2020г.

Проведение конкурса 05.03.2020г. в 10 ч. 00 мин. часов по местному времени.

7. Обжалуемые действия Заказчика:

8. Доводы жалобы:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «...» является управляющей организацией в жилых многоквартирных домах по адресу: г. Чита, мкр. <....>, д. 40, д. 41, д. 43, д. 44, д. 45, д. 46, д. 49, д. 50, д. 51 на основании договоров на управление, содержание и ремонт-, многоквартирных домов, заключенных на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

30.01.2020 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов Комитетом ГХ администрации городского округа «...» размещены извещение и конкурсная документация о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса - жилые многоквартирные дома по адресу: г. Чита, <....>, д. 40, д. 41, д. 43, д. 44, д. 45, д. 46, д. 49, д. 50, д. 51.

Основанием для проведения открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами (далее - Конкурс) служит ст. 162 ЖК РФ.

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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно части 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 ЖК РФ, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила № 75).

Открытый конкурс по выбору управляющей компании проводится, если у предыдущей управляющей компании решением суда аннулирована

лицензия на основании рассмотрения заявления органа ГЖН. Согласно ч. 4 ст. 200 Жилищного кодекса, в 15-дневный срок со дня получения уведомления от органа ГЖН об аннулировании лицензии, орган местного самоуправления созывает собрание жильцов МКД для решения вопроса о выборе способа управления. Если на общем собрании не принято решение, или оно не проведено, или не набрался кворум, то проводится открытый конкурс.

20 декабря 2019 года Арбитражным судом Забайкальского края принято заявление Государственной инспекции Забайкальского края к обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «...» об аннулировании лицензии от 25.08.2017 № 075000165 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, возбуждено производство по делу (дело № А78-14954/2019). Рассмотрение дела в предварительном судебном заседании арбитражного суда первой инстанции было назначено на 22 января 2020 года. В судебном заседании 22.01.2020 г. судьей принято решение отложить судебное разбирательство до 19 марта 2020 года.

Таким образом, на момент размещения извещения о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса, а также на сегодняшний день Арбитражным судом Забайкальского края решение об аннулировании лицензии общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «...» не принято, что свидетельствует о неправомерности принятия решения о проведении открытого конкурса.

В соответствии с пунктом 40 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»: «Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте».

Фактически организатор открытого конкурса - Комитет ГХ администрации городского округа «...» разместил объявления с

информацией о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на информационных стендах домов 26.02.2020 г., что могут подтвердить жильцы домов. В указанных объявлениях отсутствует дата.

3) Также Администрацией своевременно не исполнена обязанность по созыву собрания собственников помещений в вышеуказанных многоквартирных домах до принятия решения о проведении открытого конкурса.

Таким образом, Заявитель считает, что действия организатора открытого конкурса нарушили нормы действующего законодательства, а также права заявителя жалобы, являющегося управляющей компанией в вышеуказанных домах.

На основании вышеизложенного заявитель ПРОСИТ:

1. Признать незаконными действия организатора открытого конкурса - Комитета ГХ администрации городского округа «...» в части проведения открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса - жилые многоквартирные дома по адресу: г. Чита, мкр. <....>, д.40, д.41, д.43, д. 44, д. 45, д. 46, д. 49, д. 50, д. 51.
2. Отменить открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами № 300120/288\*\*\*\*5/01 от 30.01.2020 г.

Рассмотрение жалобы назначено **на 12 марта 2020 года в 14 часов 00 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

06 марта 2020г. в адрес Забайкальского УФАС России от Государственной инспекции Забайкальского края поступили письменные пояснения следующего содержания.

В соответствии с запросом Государственная инспекция (далее- Инспекция) направляет письменные пояснения относительно принятия решения об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии от 25.08.2017 года №075000165, выданной ООО УК «...».

На основании решения Лицензионной комиссии Забайкальского края от 25.08.2017 год Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «...» (далее - ООО УК «...», Общество), ИНН 7536\*\*\*887 предоставлена лицензия на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 25.08.2017 № 075000165.

Постановлением Мирowego судьи судебного участка №3 Центрального

судебного района города ..... от 31.10.2019 года по делу №5-<....>/2019 ООО УК «....» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ, Обществу назначено административное наказание в виде административного штрафа в размере 300 000 (трехсот тысяч) рублей.

Вышеуказанное наказание назначено за нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «б» пункта 3 Постановления Правительства РФ от 28.10.2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», в части наличия у лицензиата (ООО УК «....») подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией АО «Ч...» в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом.

Актами проверки от 05.12.2019 года №3931 и от 06.12.2019 года №3932 вновь зафиксировано нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «б» пункта 3 Постановления Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», в части наличия у лицензиата подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией АО «Читаэнергосбыт» в размере равном 2 среднемесячным величинам обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом.

Таким образом, Обществом в течение двенадцати месяцев со дня назначения административного наказания за нарушение лицензионных требований, которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований, вновь совершено такое нарушение лицензионных требований.

В соответствии с частью 5.2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) в случае, если лицензиатом и (или)

должностным лицом, должностными лицами лицензиата в течение двенадцати месяцев со дня назначения административного наказания за нарушение лицензионных требований, которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований, вновь совершено такое нарушение лицензионных требований, по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Приказом Инспекции №165 от 06.12.2019 года сведения о многоквартирных жилых домах, расположенных по адресу:

672040, Забайкальский край, г. Чита, мкр., <....>.40, Договор №3 от 30.09.2017;

672040, Забайкальский край, г. Чита, мкр <....>,д.41, Договор №4 от 30.09.2017;

672040, Забайкальский край, г. Чита, мкр. <....>,д. 39, Договор №2 от 30.09.2017;

672040, Забайкальский край, г. Чита, мкр. <....>,д. 51, Договор №10 от 30.09.2017;

672040, Забайкальский край, г. Чита, мкр. <....>,д. 44, Договор №5 от 30.09.2017;

672040, Забайкальский край, г. Чита, мкр. <....>, д. 45, Договор №6 от 30.09.2017;

672040, Забайкальский край, г. Чита, мкр. <....>, д. 46, Договор №7 от 30.09.2017;

672040, Забайкальский край, г. Чита, мкр. <....>, д. 43, Договор №1 от 30.09.2017;

672040, Забайкальский край, г. Чита, мкр. <....>, д. 49, Договор №8 от 30.09.2017;

672040, Забайкальский край, г. Чита, мкр. <....>, д. 50, Договор №9 от 30.09.2017, деятельность по управлению, которыми осуществляет ООО УК «..» (ИНН 7536\*\*\*87), исключены из реестра лицензий Забайкальского края.

Кроме того, Инспекция вправе обратиться в суд с заявлением об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с частью 2 статьи 199 ЖК РФ основанием для

рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии является исключением из реестра лицензий субъекта Российской Федерации по основаниям, указанным в частях 5-5.4 статьи 198 ЖК РФ, сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд.

Согласно данным, размещенным в ГИС ЖКХ общая площадь домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО УК «...» составляет 33736,15 кв.м.

Площадь многоквартирных домов, исключенных из реестра лицензий (672040, Забайкальский край, г. Чита, мкр. <...>, дома 39,40,41,43,44,45,46,49,50,51) составила 22836,35 кв.м. или 67,65% от общей площади многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО УК «...».

Решение лицензионной комиссии является основанием для обращения Государственной инспекцией Забайкальского края в суд с заявлением об аннулировании лицензии (часть 1 статьи 199 Жилищного кодекса РФ).

На заседании Комиссии представитель Заявителя доводы жалобы поддержал в полном объеме.

Организатор конкурса с доводами жалобы не согласен, представил письменные возражения на жалобу, в которых изложена следующая позиция относительно доводов Заявителя.

В соответствии со ст. 197 Жилищного Кодекса РФ (далее- ЖК РФ) администрация городского округа «...», как орган местного самоуправления, на территории которого лицензиат, а именно ООО УК «...», осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами МКРН <...>, дома №№ 39,40,41,43,44,45,46,49,50,51, собственники помещений в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат, ресурсоснабжающие организации, с которыми лицензиатом заключены договоры поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, иные заинтересованные лица должны быть проинформированы о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии решения об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии лицензионной комиссией решения о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии, о вступившем в законную силу решении суда об

аннулировании лицензии и внесении соответствующей записи в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Частью 2 статьи 197 ЖК РФ установлено, что порядок и сроки информирования об обстоятельствах, предусмотренных частью 1 ст. 197 ЖК РФ, а также лица, ответственные за соблюдение требований об информировании, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Девятого декабря 2019 года в администрацию городского округа «...» поступило уведомление об исключении из реестра лицензий Забайкальского края о том, что ООО УК «...» осуществляет деятельность по управлению вышеуказанных домов.

Согласно части 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных:

- в части 13 статьи 161 ЖК РФ;
- и части 5 статьи 200 ЖК РФ;
- а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.
- открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с частью 4 статьи 200 ЖК РФ в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении

сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

Считаем, что из буквального толкования нормы данной статьи орган местного самоуправления должен был только созвать общее собрание, но проводить собрание и решение по нему - протокол, должны были осуществить и составить, а потом направить в

Государственную инспекцию Забайкальского края собственники помещений в данных многоквартирных домах. Тем более согласно ст. 197 ЖК РФ уведомление об аннулировании лицензии Государственная инспекция Забайкальского края должно было доведено до всех собственников многоквартирных домов, указанных выше, а не только до администрации городского округа «...», как органа местного самоуправления.

С учетом вышесказанного Организатор конкурса считает правомерным, обоснованным проведение конкурса по выбору управляющей компании в многоквартирных домах МКРН <...> №№ 39,40,41,43,44,45,46,49,50,51, комитетом городского хозяйства в рамках своих полномочий, поскольку орган местного самоуправления созывает собрание, а не инициирует и не организует.

**Комиссия Забайкальского УФАС России, заслушав доводы и возражения присутствующих сторон, изучив документы, представленные в материалы дела, приходит к следующим выводам.**

В соответствии с частью 1 статьи 197 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) порядок информирования органов местного самоуправления, собственников помещений в многоквартирном доме и иных заинтересованных лиц о решениях, принятых лицензионной комиссией и органом государственного жилищного надзора.

Орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого лицензиат осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, собственники помещений в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат, ресурсоснабжающие организации, с которыми лицензиатом заключены договоры поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, иные заинтересованные лица должны быть проинформированы о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, **о принятии решения об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии лицензионной комиссией решения о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии, о вступившем в законную силу решении суда об аннулировании лицензии и внесении соответствующей записи в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.**

В соответствии со статьей 199 ЖК РФ лицензия аннулируется **по решению суда** на основании рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии.

Указанное заявление подается в суд на основании решения лицензионной комиссии.

Основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии является исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации по основаниям, указанным в частях 5 - 5.4 статьи 198 ЖК РФ, сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд, а также отсутствие в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

Действие лицензии прекращается в связи с аннулированием лицензии по решению суда и иным основаниям, указанным в Федеральном законе от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», со дня внесения соответствующих записей в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

### **1. Относительно довода Заявителя по вопросу правомерности принятия решения о проведении открытого конкурса по выбору управляющей компании.**

Заявитель считает, что открытый конкурс проводится, если у предыдущей управляющей компании решением суда аннулирована лицензия на основании рассмотрения заявления органа ГЖН. Согласно частью 4 ст. 200 Жилищного кодекса РФ, в 15-дневный срок со дня получения уведомления от органа ГЖН об аннулировании лицензии, орган местного самоуправления созывает собрание жильцов МКД для решения вопроса о выборе способа управления. Если на общем собрании не принято решение, или оно не проведено, или не набрался кворум, то проводится открытый конкурс.

Также Заявитель считает, что на момент размещения извещения о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса, а также на сегодняшний день Арбитражным судом Забайкальского края решение об аннулировании лицензии общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «...» не принято, что свидетельствует о неправомерности принятия решения о проведении открытого конкурса.

На основании части 4 статьи 200 ЖК РФ в течение **пятнадцати дней со**

**дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.**

В случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями части 4 статьи 200 ЖК РФ, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, **проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать** в соответствии с частью 4 статьи 200 ЖК РФ, **не проведено или не имело кворума**, орган местного самоуправления **в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания** или по истечении указанного срока **обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации**, в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации открытый конкурс по отбору управляющей организации признан не состоявшимся, допускается заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 ЖК РФ.

Исходя из пояснений Организатора конкурса после получения 9 декабря 2019г. уведомления от Государственной инспекции Забайкальского края об исключении из реестра лицензий Забайкальского края ООО УК «....», Организатором конкурса были распространены объявления о созыве граждан для решения вопроса о выборе управляющей компании.

Исходя из пояснений Заявителя, 13-14 декабря 2019г. собственники многоквартирных домов проводили собрание, на котором также рассматривался вопрос о выборе управляющей компании. Ввиду отсутствия кворума на собрании, данный вопрос не был решен.

Организатор конкурса 30.01.2020г. из-за отсутствия решения собственников многоквартирных домов, объявил конкурс на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными домами по адресу мкр. <....> №№ 39,40,41,43,44,45,46,49,50,51.

Таким образом, объявление конкурса являлось правомерным, так как

Комитет городского хозяйства администрации городского округа «...» действовал в рамках своих полномочий в соответствии с частью 4 статьи 200 ЖК РФ.

**2. Относительно довода Заявителя, что в соответствии с пунктом 40 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»: «Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:**

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме...

Фактически организатор открытого конкурса разместил объявление с информацией о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на информационных стендах домов 26.02.2020 г., что могут подтвердить жильцы домов. В указанных объявлениях отсутствует дата.

В соответствии с частью 4 статьи 200 ЖК РФ орган местного самоуправления **в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания** или по истечении указанного срока в части 4 статьи 200 ЖК РФ (15 дней) обязан **объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации**, в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

В соответствии с пунктом 32 Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее- Постановление № 75) информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

Пункт 37 Постановления № 75 устанавливает, что извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В пункте 40 Постановления № 75 указано, что не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие

в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Согласно извещению о проведении торгов № 300120/28880\*\*\*/01 дата и время вскрытия конвертов 02.03.2020г., исходя из жалобы Заявителя на информационных стендах домов 26.02.2020 г., Организатор конкурса разместил объявление о проведении конкурса.

Таким образом, доказательств, размещения объявления ранее указанного срока Организатором конкурса не представлено, следовательно довод Заявителя обоснован.

**3. Относительно довода Заявителя о том, что** Комитетом городского хозяйства администрации городского округа «....» своевременно не исполнена обязанность по созыву собрания собственников помещений в вышеуказанных многоквартирных домах до принятия решения о проведении открытого конкурса.

На заседании Комиссии от Заявителя представлены заявления собственников многоквартирных домов по адресу мкр. <....> № 44, 41, 46,49,51 от 26.02.2020, от 27.02.2020 о том, что по результатам общего собрания собственников принято решение о выборе способа управления ООО УК «....».

Комитет городского хозяйства администрации городского округа «....» в ответ на указанные доводы пояснил, что в рамках своих полномочий орган местного самоуправления созывает собрание, а не инициирует и не организует его. В связи с тем, что объявления о созыве собственников многоквартирных домов были размещены, что не отрицает ООО УК «....», а в Комитет городского хозяйства администрации городского округа «....» не были представлены решения от собственников многоквартирных домов о выборе управляющей компании, в соответствии со статьей 200 ЖК РФ был объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

На основании изложенного, довод Заявителя является обоснованным в части несвоевременного извещения о созыве собственников многоквартирных домов. Организатором конкурса не представлены

доказательства своевременного извещения собственников многоквартирных домов.

Таким образом, Комиссия приходит к следующему выводу о том, что открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами объявлен правомерно, но с нарушением сроков извещения о конкурсе собственников многоквартирных домов. Также у Организатора конкурса отсутствуют доказательства, подтверждающие размещения объявлений о созыве собственников многоквартирных домов в установленный срок, а также не представлены доказательства своевременного уведомления собственников многоквартирных домов о проведении конкурса.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона «О защите конкуренции», при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании.

Необходимость в выдаче предписания отсутствует поскольку, процедура объявления открытого конкурса Комитетом городского хозяйства администрации городского округа «...» не нарушена, Комиссией принято решение предписание не выдать.

На основании изложенного, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО УК «...» (ИНН 75361\*\*\*87) на действия Комитета городского хозяйства администрации городского округа «...» при организации и проведении конкурса на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными домами частично обоснованной.
2. Предписание Комитету городского хозяйства администрации городского округа «...» об устранении допущенных нарушений законодательства не выдавать.
3. Передать материалы дела уполномоченному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении.

В соответствие со статьей 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения. Решение

территориального антимонопольного органа может быть также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии: