

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

Заявитель:

ООО УК «Чароит»

<...>

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Забайкальскому краю

Организатор торгов:

**Администрация Каларского
Муниципального округа Забайкальского
края**

<...>

ул. Лермонтова, 14, г. Чита,

Забайкальский край, а/я 803, 672000

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

e-mail: to75@fas.gov.ru

04.04.2023 № 02-05-МГ/1696/23

На № _____ от _____

В адрес Забайкальского УФАС России (далее - Управление) поступила жалоба (вх. 1863 от 24.03.2023) ООО УК «Чароит» (далее – заявитель, общество) на действия Администрации Каларского Муниципального округа Забайкальского края при организации и проведении конкурса (извещение №22000070200000000003) на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными жилыми домами.

Так, в поступившей жалобе, указано следующее. В связи с отсутствием управляющей организации в многоквартирных домах расположенных по адресу: Забайкальский край Каларский муниципальный округ пгт Новая Чара и на основании Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, а так же ст. 161 ЖК РФ, «10» февраля 2023г. был объявлен открытый конкурс по выбору управляющей компании.

Электронный адрес лота расположен на сайте <http://torgi.gov.ru/new/piiblic/notices/view/22000070200000000003>.

Управляющая компания «Чароит» подала заявку на участие в конкурсе, предоставив все указанные в конкурсной документации документы и внеся соответствующую сумму взноса для участия на р/с организатора конкурса. О чем свидетельствует Расписка от 13.03.2023г., выданная Заместителем начальника отдела жизнеобеспечения Администрации Каларского МО <...>, а так же опубликованное на сайте Приложение к Протоколу вскрытия конвертов.

По желанию представителя ООО УК «Чароит», на вскрытии конвертов присутствовал генеральный директор компании <...>.

Представителями конкурсной комиссии было предложено ожидание рассмотрения заявки до 20 марта 2023 г., несмотря на то, что заявка, поданная на конкурс была единственной, что в свою очередь, в соответствии с Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г. « О порядке проведения органом местного самоуправления конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» предполагает сокращение сроков рассмотрения заявки и принятия решения о заключение договоров до 3 дней. При этом окончание конкурса было назначено на 10 часов 00 минут 20.03.2023г.

Больше Администрация Каларского МО на контакт не выходила, ссылаясь на то, что у них **есть 7** дней для рассмотрения заявки. Протокол рассмотрения заявки от ООО УК «Чароит», конкурсанту так и не был предоставлен.

В 10 часов 00 минут «20» Марта 2023 г. должен был пройти сам конкурс, и вынесено окончательное решение, однако Администрация Каларского МО, выходить на диалог и предоставить протоколы рассмотрения заявки отказалась. Оставляя в полном неведении участника конкурса. При этом все предпринимаемые действия Администрации прилагались для затягивания принятия решения по объявленному конкурсу.

Во второй половине дня 20.03.2023г. на сайте Торги.гов.ру, появилась информация о том, конкурс отменен, в связи с предоставлением в Администрацию Каларского МО Протокола общего собрания собственников от 19.02.2023г. по адресу: пгт Нова Чара ул. Молдаванова д.3, являющегося многоквартирным домом с пятьюдесятью пятью жилыми помещениями, **«О принятии решения жителями дома решения, о непосредственном самоуправлении дома»**. Что в свою очередь невозможно и противоречит законодательству Российской Федерации. Более того, Решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 г.№ ГКПИ 09-830 п.39, на который ссылается в своем решении Администрация Каларского МО, признан недействующим, в части позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственниками помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

В свою очередь проведение данного Собрания жильцов осуществлялось с грубейшими нарушениями законодательства. Инициатором данного собрания выступала Администрация Каларского МО.

Со вступлением в силу в 2005г. Жилищного кодекса РФ и ликвидации обслуживающих организаций (Домоуправления), в Каларском районе отсутствовали какие-либо управляющие организации, соответственно обслуживание домов не проводилось на протяжении почти 20 лет. В настоящее время при активной поддержке Администрации округа и поселения «Новочарское», людям предлагается самостоятельно обслуживать свои дома. Делая ссылку на п.2 ст. 161 ЖК РФ, а так же убеждая жителей поселка в отсутствии в районе управляющих организаций. Однако данный вид управления домом допустим в случае наличия в доме не более 30 квартир. В поселке находятся дома средняя численность квартир, в которых от 70 до 90. При этом на жильцов

возлагаются и обязанности по проведению работ, относящихся к капитальному ремонту (ремонт крыш, замена бойлеров и т.д.) В свою очередь, инженерные сети и коммуникации в подвалах домов находятся в предаварийном состоянии, так как ремонты данных систем не проводились ни разу с момента постройки и сдачи домов в 1989-1991 гг. В период до проведения конкурса, начиная с марта 2022г. по предписанию прокуратуры Каларского муниципального круга создавалась видимость проведения конкурсов. На домах были развешаны объявления о проведении подобных конкурсов, однако информация в соответствующих интернет-системах отсутствует. В личной беседе, глава поселения «Новочарское» утверждала, что результаты будут опубликованы в местной газете «Северная правда» ориентировочно 29 апреля 2022г. Однако никаких извещений по данному поводу не было.

Следующий конкурс проводился со «2» сентября 2022г. по «4» октября 2022 г., который так же был признан несостоявшимся. При этом требования конкурса соответствовали требованиям для аукциона по аренде.

После проведения второго конкурса с весьма непонятными условиями, ООО УК «Чароит» вышла к администрации Каларского муниципального округа, с заявлением о включении компании в перечень организаций и назначении ООО УК «Чароит» в качестве временной управляющей организации, на основании Постановления Правительство от 21.12. 2018г. № 1616. Однако получила отказ с предложением участия в следующем конкурсе. При этом дома по-прежнему, остаются без управления.

Прокуратурой Каларского района было вынесено представление о неправомерности принятого Администрацией решения с требованием о вынесении распоряжения о назначении ООО УК «Чароит», в качестве временной управляющей организации. Администрация Каларского муниципального округа данное представление проигнорировало. В суд с требованием о понуждении вынесения распоряжения в рамках Постановления Правительства № 1616 от 21.12.2018 г. Прокуратура Каларского района так и не вышла.

Через месяц, на сайте Торги, гов. ру, появилась информация о проведении конкурса. Однако после этого последовали действия Администрации Каларского округа в результате которых, конкурс по выбору управляющей компании был отменен.

Заявитель считает, что не данные факты противоречит законодательству в области жилищных вопросов, но и ущемляет прав граждан, данных им Конституцией РФ и Жилищным кодексом РФ, которое основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, на необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав (далее - жилищные права), а также на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений (далее - жилищные отношения) по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не вытекает из настоящего Кодекса, другого федерального закона или существа соответствующих отношений, на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты, **обеспечения сохранности**

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО НАЗНАЧЕНИЮ.

На основании вышеизложенного, заявитель просит провести проверку дать правовую оценку и вынести законное решение по данному вопросу.

Рассмотрение жалобы назначено на 04 апреля 2023 года в 09 часов 00 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

От администрации Каларского Муниципального округа Забайкальского края не поступили пояснения на доводы жалобы, а также документы, указанные в уведомлении о поступлении жалобы № 075/10/18.1-136/2023 от 29.03.2023 исх. №МГ/1644/23.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, **обязан представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, заявки на участие в конкурсе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах, протоколы рассмотрения заявок на участие в торгах, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в торгах, приказ о создании конкурсной комиссии, аудио запись и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.**

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы по существу (в том числе, заключение договора).

До рассмотрения жалобы по существу, в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, о том, что **Организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.**

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, **в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.**

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции **организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи.**

Возражение на жалобу по каждому доводу и документы, указанные в части 15

статьи 18.1 Закона о защите конкуренции направляются в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № ФЗ-135 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

Назначить рассмотрение жалобы на 10 апреля 2023 года в 14 часов 30 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

Также в дополнение к вышеуказанному ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ представить до 07 апреля 2023г.:

1. письменные пояснения относительно доводов жалобы со ссылкой на нормы права и предоставлением подтверждающих документов;
2. надлежащим образом заверенную копию заявки ООО УК «Чароит»;
3. надлежащим образом заверенную копию представления Прокуратуры Каларского района;
4. надлежащим образом заверенную копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Молдованова, д.3 от 19.03.2023г.;
5. письменные пояснения относительно управления многоквартирными домами, указанными в лоте № 1, до проведения конкурсных процедур (кем и как обслуживались многоквартирные дома, каким образом выбирались управляющие компании и т.д.);
6. иные пояснения, имеющие значение для рассмотрения настоящей жалобы.

Адрес сайта антимонопольного органа, на котором размещена информация о поступлении жалобы: **zab.fas.gov.ru**.

Обеспечение явки на заседание Комиссии по рассмотрению дела в назначенную дату и время с учетом сложившейся в регионе санитарно-эпидемиологической ситуации.

1. направление ходатайства о рассмотрении дела в отсутствие лиц, участвующих в деле;
2. уведомление в Забайкальское УФАС России о возможности рассмотрения дела с использованием систем видео-конференц-связи или программ, обеспечивающих голосовую видеосвязь посредством сети «Интернет». В случае направления такого уведомления, при необходимости Управлением будет выслана инструкция по подключению.

О принятом решении надлежит сообщить Забайкальское УФАС России в течение 3 рабочих дней с момента получения настоящего письма с указанием идентификационных сведений (логин, иное), позволяющих осуществить подключение посредством систем видео-конференц-связи. Ответ просим также направить по электронной почте: to75@fas.gov.ru.

Одновременно сообщаем, что независимо от формы участия в заседании Комиссии УФАС России, все письменные пояснения и документы будут

всесторонне изучены и учтены при рассмотрении дела.

Явка представителей сторон с надлежащим образом оформленными доверенностями на участие в рассмотрении дела обязательна (при себе иметь документы, удостоверяющие личность, оригинал и заверенную копию доверенности).

Копии представляемых документов должны быть надлежаще заверены.

Согласно части 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции коммерческие организации и некоммерческие организации (их должностные лица), федеральные органы исполнительной власти (их должностные лица), органы государственной власти субъектов Российской Федерации (их должностные лица), органы местного самоуправления (их должностные лица), иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации (их должностные лица), а также государственные внебюджетные фонды (их должностные лица), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обязаны представлять в антимонопольный орган (его должностным лицам) по его мотивированному требованию в установленный срок необходимые антимонопольному органу в соответствии с возложенными на него полномочиями документы, объяснения, информацию соответственно в письменной и устной форме (в том числе информацию, составляющую коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну), включая акты, договоры, справки, деловую корреспонденцию, иные документы и материалы, выполненные в форме цифровой записи или в форме записи на электронных носителях.

Председатель Комиссии

<...>