

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы**

**по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: [to59@fas.gov.ru](mailto:to59@fas.gov.ru)

сайт: [www.perm.fas.gov.ru](http://www.perm.fas.gov.ru)

№ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ООО «УК Правление»**

614111, Россия, Пермский край,  
Пермский г.о., Пермь г., Пермь г.,  
Куйбышева ул., д. 119, офис 311

[uk.pravlenie@gmail.com](mailto:uk.pravlenie@gmail.com)

**Организатор торгов – Департамент  
жилищно-коммунального хозяйства  
Администрации г. Перми, Конкурсная  
комиссия по проведению открытого  
конкурса по отбору управляющей  
организации для управления  
многоквартирным домом на территории  
города Перми № 4**

614015, Пермский край, Пермь город,  
Ленина

улица, 34

[communal@gorodperm.ru](mailto:communal@gorodperm.ru)

**Дело № 059/10/18.1-655/2022**

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе ООО «УК Правление» (вх. № 011289, №011290)**

**«04» августа 2022 г.  
Пермь**

**г.**

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

**Заместитель Председателя Комиссии:**

х, заместитель руководителя Управления;

**Члены комиссии:**

х, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

х, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии представителя Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми по доверенности – х, предъявлен паспорт, в присутствии представителя ООО «УК Правление» х,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Правление» (вх. № 011289, №011290) (далее – Заявитель, ООО «УК Правление») на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Перми, (ОГРН: 1125902007043, Дата присвоения ОГРН: 01.10.2012, ИНН: 5902293883, КПП: 590201001) (далее – Организатор торгов, Департамент жилищно-коммунального хозяйства), Конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории города Перми № 4 при организации и проведении открытого конкурса по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (управляющей организации), предметом которого является Лот №14 - право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу Пермский край, Пермь г, Адмирала Ушакова ул., дом 65, с начальной ценой в размере 596 263,75 руб. (извещение № 160622/4479302/01 на официальном сайте для опубликования информации о торгах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка),

**УСТАНОВИЛА:**

25.07.2022 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к обжалованию отмены открытого конкурса по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (управляющей организации), предметом которого является Лот №14 - право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу Пермский край, Пермь г, Адмирала Ушакова ул., дом 65, с начальной ценой в размере 596 263,75 руб. (извещение №

160622/4479302/01 на официальном сайте).

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 08904-22 от 28.07.2022 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте [www.br.fas.gov.ru](http://www.br.fas.gov.ru) в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

До рассмотрения жалобы Комиссией Пермского УФАС от Организатора торгов, а также от Заявителя получены ходатайства об участии в рассмотрении дела, также Организатором и Заявителем обеспечена явка своих представителей.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

1. В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами

юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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 настоящего Кодекса, 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 со статьей 161 ЖК РФ Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Согласно пункту 32 Правил 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) (далее - официальный сайт).

Пунктом 37 Правил установлено, 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. Требования к размещаемому извещению закреплены пунктом 38 Правил.

**2.** При проведении рассматриваемых торгов Организатор руководствовался Извещением от 16 июня 2022 года о проведении открытого конкурса «По отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми» (далее – Извещение), Конкурсной документацией по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми (далее – Документация).

В соответствии с Извещением № 1, Для участия в открытом конкурсе претенденту на участие в конкурсе необходимо представить в запечатанном конверте перечень документов, в соответствии с разделом 9 конкурсной документации, до 10.00 часов «19» июля 2022 г. по адресу: г. Пермь, ул. Ленина, 34, каб. 407.

Заявки на участие в открытом конкурсе принимаются с 9:00 часов до 18:00 часов в рабочие дни, до 10.00 часов «19» июля 2022 г.

Заявки, представленные после 10.00 часов «19» июля 2022 г., к рассмотрению не принимаются.

Запечатанный конверт, адресуемый конкурсной комиссии, должен содержать наименование конкурса и словосочетание «Не вскрывать до 10.00 часов «19» июля 2022 г.

Претендент на участие в конкурсе указывает на конверте с конкурсной заявкой наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для физического лица или индивидуального предпринимателя), а также номер лота, на который подается заявка.

Претендент вправе не указывать на конверте с конкурсной заявкой наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для физического лица или индивидуального предпринимателя).

Заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с конкурсными заявками состоится в 10.00 часов «19» июля 2022 г. по адресу: г. Пермь, ул. Ленина, 34, каб. 404.

Заседание конкурсной комиссии по рассмотрению заявок на участие в конкурсе состоится в 10.00 часов «26» июля 2022 г. по адресу: г. Пермь, ул. Ленина, 34, каб. 404. Конкурс состоится в 10.00 часов «27» июля 2022 г. по адресу: г. Пермь, ул. Ленина, 34, каб. 404.

22.07.2022 г. Организатор торгов, руководствуясь п. 39 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми отказался от проведения конкурса в отношении многоквартирного дома, расположенный по адресу г. Пермь, ул. Адмирала Ушакова, 65.

**3.** В части довода Заявителя о неправомерной отмене спорных торгов, Комиссия Пермского УФАС сообщает следующее.

В соответствии с абз. 1 п. 39 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 21.12.2018) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее также – Постановление № 75) 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.

Согласно пп. 2 п. 3 Постановления № 75, конкурс проводится, если принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пп. «д» п. 4 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 (ред. от 13.09.2018) "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами") (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2019) (далее также – Постановление №416), управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов, в том числе, при помощи заключения договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации), а также путём заключения иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.

Согласно части 3 статьи 161 ЖК РФ 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.

В соответствии с частью 4 статьи 198 и частью 7 статьи 162 ЖК РФ лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом с даты, установленной договором управления, а если такая дата отсутствует, то не позднее тридцати дней с даты подписания договора управления.

В соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива не позднее чем через десять

дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании пункта 18 Постановления №416 в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля)), уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом

Согласно пункту 19 Постановления №416 организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное пунктом 18 настоящих Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подпункте "б" пункта 4 настоящих Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, по акту-приема передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 ЖК РФ.

Согласно п. 1 ст. 198 ЖК РФ, сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом в системе. Состав указанных сведений, подлежащих размещению в системе, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В силу п. 2 ст. 198 ЖК РФ, в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

В соответствии с п. 3 ст. 198 ЖК РФ, орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, вносит

изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. В случае непредставления лицензиатом указанных в части 2 настоящей статьи сведений о прекращении, расторжении договора управления многоквартирным домом в порядке и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, орган государственного жилищного надзора вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации о включении сведений о многоквартирном доме в данный реестр и (или) об исключении из данного реестра таких сведений по результатам внеплановой проверки, основанием для проведения которой является поступление сведений от иного лицензиата в связи с прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом и заключением такого договора управления с иным лицензиатом. Положения настоящей части распространяются также на случаи изменения способа управления многоквартирным домом и представления в связи с этим в орган государственного жилищного надзора сведений, указанных в частях 6 и 7 статьи 110, частях 7 и 8 статьи 135 настоящего Кодекса.

Из позиции Организатора торгов следует, что в его адрес 21.07.2022 поступил протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Пермь, ул. Адмирала Ушакова, 65. Из указанного протокола следует, что собственниками приняты решение о выборе способа управления домом, а именно, при помощи управления управляющей компанией ООО «УК Прогресс», с которой заключили договор управления от 01.07.2022 г.

22.07.2022 на официальном сайте Организатором опубликовано соответствующее решение об отказе от проведения торгов.

К рассмотрению жалобы также были представлены сведения и документы от Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края (далее также – ИГЖН ПК), а также письменная позиция уполномоченного органа, из которой следует, что ООО «УК Прогресс» направило в уполномоченный орган заявление о внесении в реестр лицензий изменений в отношении управления многоквартирным домом, расположенным по адресу ул. Адмирала Ушакова, 65, в силу заключения между собственниками указанного дома и ООО «УК Прогресс» договора управления таким домом.

Кроме того, на запрос Пермского УФАС (исх. №09095-22 от 03.08.2022 г.) ООО «УК Прогресс» представило договоры на оказание коммунальных услуг, заключенных с поставщиками коммунальных ресурсов, осуществляющих деятельность в Кировском районе г. Перми. Так, ООО «УК Прогресс» представило копию договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с потребителем №205422695 от 01.04.2022 г.; копию договора ресурсоснабжения для исполнителя коммунальных услуг (поставка электрической энергии для целей оказания коммунальной услуги по электроснабжению, а также для содержания общего имущества многоквартирного дома) № 10000733. Также ООО «УК Прогресс» представлены счета, предъявленные последнему к оплате по договорам со стороны гарантирующего поставщика ООО «Новогор-Прикамье»,

теплоснабжающей организации ПАО «Т Плюс».

Исходя из изложенного, Комиссия Пермского УФАС приходит к выводу о том, что собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Пермь, ул. Адмирала Ушакова, 65, выбран и реализован способ управления упомянутым многоквартирным домом. При этом, Комиссией Пермского УФАС принимается во внимание не только наличествующее волеизъявление собственников многоквартирного дома, но и тот факт, что ООО «УК Прогресс» фактически оказывает услуги по управлению многоквартирным домом с 01.04.2022 г.

В силу п. 39 Постановления №75, указанный фактический состав является основанием для отмены торгов со стороны их Организатора.

Следовательно, настоящая жалоба признается Комиссией Пермского УФАС необоснованной.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1. Оставить жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Правление» (вх. № 011289, №011290) (далее – Заявитель, ООО «УК Правление») на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Перми, (ОГРН: 1125902007043, Дата присвоения ОГРН: 01.10.2012, ИНН: 5902293883, КПП: 590201001) (далее – Организатор торгов, Департамент жилищно-коммунального хозяйства), Конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории города Перми № 4 при организации и проведении открытого конкурса по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (управляющей организации), предметом которого является Лот №14 - право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу Пермский край, Пермь г, Адмирала Ушакова ул., дом 65, с начальной ценой в размере 596 263,75 руб. (извещение № 160622/4479302/01 на официальном сайте для опубликования информации о торгах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка), **необоснованной**.

2. Предписание не выдавать.

**Заместитель Председателя Комиссии**

**х**

**Члены Комиссии**

**x**

**x**

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

x (342) 235-10-36