

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной
службы
по Забайкальскому краю**

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

28.02.2020 № 02-05-1004

На № _____ от _____

Заявитель:

ООО УК «.....»

<....>

Организатор конкурса:

**Комитет городского хозяйства
администрации городского округа «.....»**

<....>

Уведомление о поступлении жалобы № 2 и назначении
рассмотрения жалобы по существу

В адрес Забайкальского УФАС России 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, выставляемых на конкурс.

Организатор открытого конкурса - Комитет ГХ администрации городского

округа «...», Почтовый адрес: <...> Телефоны:<...> (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. <...> д. 40, д. 41, д. 43, д. 44, д. 45, д. 46, д. 49, д. 50, д. 51.

Заявитель: ООО Управляющая компания «...», <...> д. 112/14; ИНН <...> КПП <...> ОГРН <...>; эл. почта: <...>; телефон <...> 1; контактное лицо: <...>.

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

3. Номер извещения: № 300120/ <...> /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: <...>, 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: <...>, 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 <....> № <....> на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, возбуждено производство по делу (дело № А78- <....> /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 - Комитет 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: <....>, 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/ <....> /01 от 30.01.2020 г

Рассмотрение жалобы назначено **на 04 марта 2020 года в 15 часов 00 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

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

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.

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 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.

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

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.

Одновременно напоминаем, что в соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации),

предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3, 4 и 7 настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации), за исключением случаев, предусмотренных частью 8 настоящей статьи - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель Комиссии

<....>