


Внутренний ЛВ

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Свердловской области
620014 г. Екатеринбург, ул. Московская ул., 11

От работы


19.05.2015

Заявитель жалобы:

ООО Управляющая компания «Партнер»
ОГРН 1146679024117, ИНН 6679055339
Адрес: 620000, г. Екатеринбург,
ул. Крестинского, д.46, к.Б, кв.5
Почтовый адрес: 620000, г. Екатеринбург,
ул. Крестинского, д.46, к.Б, кв.5
адрес электронной почты: strategiya_ekb@mail.ru
телефон(факс) 287-32-75

Заявитель жалобы:

ООО «Городская управляющая компания»
Почтовый адрес: 620012, г. Екатеринбург,
Главпочтамт а/я 46
Электронная почта: sk1920@ya.ru
Адрес: 623100, Свердловская область, г.
Первоуральск, ул. Герцена, д. 2/25
ИНН: 6625061819 ОГРН: 1116625000579
Тел.(343)213-26-28

Заявитель жалобы:

ООО «Жилищная эксплуатационная компания»
Почтовый адрес: 620000, город Екатеринбург,
Главпочтамт а/я 800
Электронная почта: sperepelkin@yandex.ru
Адрес: г.Первоуральск, ул.Карбышева, 1
Телефон/факс 287-32-74

Заявитель жалобы:


ООО «Партнер»
ОГРН 1106625002307 ИНН 6625058848
Почтовый адрес: 620000, г. Екатеринбург,
Главпочтамт, а/я 32
Адрес: Первоуральск, пер.Школьный, д.2
эл. почта: aagopp@mail.ru
Тел. (343)202-27-72

Лицо, действию/бездействию

которого обжалуются (организатор торгов):
Управление жилищно-коммунального хозяйства
и строительство городского округа Первоуральск
623109 Свердловская область
г. Первоуральск, ул. Ватутина 36
тел. (3439) 64-97-07

И. В. Кабаеву

Исполнитель № 61/18.1-2015
на 27.05.2015 в 12.00 часов,
к. 310


19.05.2015

Жалоба

на действия/бездействие Управления жилищно-коммунального хозяйства и
строительства городского округа Первоуральск

Вх. № 01-10318
18.05.2015 г.

Согласно ст.7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» установлено, что юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

Заявители обратилось в Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области с заявлением о получении лицензии по управлению многоквартирными домами 10.04.2015 года, то есть с нарушением срока, установленного ст.7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ.

16 апреля 2015 года в газете «Вечерний Первоуральск» было опубликовано объявление Администрации г.Первоуральск о проведении Администрацией собраний собственников жилья в многоквартирных домах, управление которыми, осуществляется Заявителями. Повестка дня указанных собраний: «Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет лицо, не обратившееся с заявлением на получении лицензии, о необходимости проведения общего собрания в целях определения способа управления многоквартирным домом, а также выбора управляющей организации».

07 мая 2015 года в той же газете Администрацией г.Первоуральска опубликовано уведомление о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, часть из которых находится в управлении заявителей, а часть выбрали способ управления – организация ТСЖ.

29 апреля 2015 Информация о проведении конкурса была размещена Администрацией г.Первоуральска на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

ООО Управляющая компания «Партнер» считает, что Администрацией города Первоуральска нарушены требования антимонопольного и жилищного законодательства в части порядка проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами:

1. Нарушение порядка, установленного ст.7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации

Согласно п.4 ст.7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности орган местного самоуправления обязан:

- уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с порядком, установленным Постановлением Правительства РФ от 28.03.2015 N 289 "О порядке информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом"
- в течение пятнадцати дней созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления
- в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, 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 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Таким образом, до организации и проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами орган местного самоуправления обязан провести ряд мероприятий, которые направлены как на уведомление собственников о несвоевременном обращении лицензиата с заявлением о получении лицензии, так организация собрания собственников с повесткой дня «о выборе способа управления многоквартирным домом».

Как видно из вышеприведенных обстоятельств, Администрация г.Первоуральска выполнила только часть требований ст.7 вышеназванного закона: уведомило о том, что их управляющая компания несвоевременно обратилось с заявлением о получении лицензии, и о необходимости проведения общего собрания в целях определения способа управления многоквартирным домом, а также выбора управляющей организации. При этом уведомление не содержало сведений, которые должно содержать извещение в силу требований, установленных Постановлением Правительства РФ от 28.03.2015 N 289 "О порядке информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом", а так же дезинформирует граждан и наносит вред деловой репутации управляющей компании, так как формулировка повестки дня может убедить собственников, что их управляющая компания вообще не обратилась с заявлением о получении лицензии.

Согласно ч.4 ст. 161 ЖК РФ (к которой отсылает Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ), орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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.

Таким образом, предоставление собственникам недвижимого имущества в многоквартирном доме возможности выбрать управляющую компанию до момента начала проведения конкурса – это обязательное условие, которое должно быть исполнено органами муниципальной власти. Между тем, собрание с повесткой дня «о выборе иного способа управления многоквартирным домом» Администрацией не проводилось и не организовывалось вообще, более того, конкурс был объявлен даже до дат уведомления собственников о несвоевременном обращении управляющей компании с заявлением о получении лицензии.

2. С учетом «сжатых» сроков назначения конкурса, организатором конкурса не могли быть проведены надлежащим образом мероприятия по формированию состава конкурсной комиссии

Согласно п.21 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

С учетом публикации извещения на официальном сайте 29.04.2015 , конкурсная комиссия должна была быть создана не позднее 22 апреля 2015 года.

В силу п.22 Правил, в состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган местного самоуправления делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии.

Таким образом, формирование комиссии должно было начаться не позднее 08 апреля 2015 года. Между тем, данные о несвоевременном обращении управляющих компаний с заявлением о получении лицензии на 08.04.2015 года в УЖКХ и С городского округа Первоуральск еще отсутствовали, следовательно формирование комиссии началось позднее срока установленного закона и с нарушением порядка, который установлен Правилами.

3. В нарушение п.38 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирным домом" в извещении о проведении конкурса не указаны обязательные сведения

В извещении отсутствует информация об основаниях проведения конкурса

Согласно п.п1 п.38 Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", в извещении о проведении конкурса, в том числе, указывается основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

С учетом того, что «основание проведения конкурса» и «нормативные правовые акты» указаны через союз «И» данные сведения не являются взаимозаменяемыми, то есть опубликование ссылок на нормативно-правовые акты не освобождает организатора конкурса от опубликования оснований проведения конкурса.

Между тем, в качестве основания проведения конкурса организатором в извещении указано: «статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75)». Таким образом, извещение содержит сведения о нормативно правовых актах, но в нем отсутствуют основания проведения конкурса.

В извещении не указана информация о характеристиках объекта конкурса

Согласно п.п3 п.38 Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", в извещении о проведении конкурса, в том числе, указывается характеристика объекта конкурса, включая

- адрес многоквартирного дома,
- год постройки, этажность,
- количество квартир,
- площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования,
- виды благоустройства,
- серию и тип постройки,
- кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Между тем, в извещении содержится только информация об адресах домов и их общей площади. Иные характеристики объекта, согласно извещению указаны в приложении №1 к конкурсной документации: актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Между тем, большинство прилагаемых актов не содержит сведения о серии постройки, площади нежилых помещений и помещений общего пользования, о видах благоустройства, кадастровом номере и/или площади земельного участка.

Кроме того, характеристики к объектам конкурса по некоторым лотам отсутствуют вообще (лоты № 5, 7, 11, 17, 18, 23, 26). Часть характеристик домов отсутствует (в лоте №13 – нет акта по дому 10а, в лоте №21 нет акта по дому 21а).

Сведения о датах и времени окончания приема заявок, их рассмотрении, а так же дата и время проведения конкурса, указанные в извещении противоречат друг другу, а так же влекут невозможность исполнения обязанностей, возложенных на конкурсную комиссию.

Согласно извещению: «Место, дата и время окончания приема заявок (вскрытия конвертов с заявками): г. Первоуральск, ул. Ватутина, д. 36, **01.06.2015 года, в 10:00 часов**; Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: г. Первоуральск, ул. Ватутина, д. 36, **01.06.2015 года, в 11:00 часов**; Место, дата и время проведения открытого конкурса: г. Первоуральск, ул. Ватутина, д. 36, **01.05.2015 года, в 12:00 часов**»

Исходя из содержания извещения, подведение итогов открытого конкурса состоится на месяц раньше окончания приема заявок. Возможно, что в данном случае имеет место техническая ошибка (опечатка), однако, тогда не ясно, какую на самом деле дату имел в виду организатор конкурса.

Перечень документов, представляемых претендентами, указан в п.53 Правил. На основании п. 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных п. 53 Правил, не допускается.

Таким образом, в связи с тем, что п. 53 Правил не предусмотрена необходимость представления документа, подтверждающего, что деятельность юридического лица не

приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП РФ, и что лицо не находится в стадии банкротства, требование от претендента таких документов не допускается.

Кроме того, в силу п.17 Правил, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

С учетом изложенного, конкурсная комиссия самостоятельно должно получить информацию о соответствии претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 Правил (в частности о ненахождении юридического лица в стадии банкротства, и об отсутствии фактов привлечения к административной ответственности), осуществляется конкурсной комиссией.

Между тем, на изучение представленных претендентами документов и на выяснение вышеуказанных обстоятельств, конкурсной комиссии отведен один час: «Место, дата и время окончания приема заявок (вскрытия конвертов с заявками): г. Первоуральск, ул. Ватутина, д. 36, **01.06.2015 года, в 10:00 часов**; Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: г. Первоуральск, ул. Ватутина, д. 36, **01.06.2015 года, в 11:00 часов**».

Заявитель настоящей жалобы считает, что организатор торгов в данной ситуации действует неразумно и либо рассчитывает на отсутствие заявок на участие в конкурсе вообще, либо ожидает одну заявку с известным организатору (конкурсной комиссии) претендентом.

4. В нарушение п.41 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" конкурсная документация не содержит обязательные сведения, а так же содержит сведения не соответствующие закону.

В составе конкурсной документации отсутствуют приложения №1 и №2 по нескольким лотам

Согласно п.41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе: акт по форме согласно приложению N 1; перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

В нарушение указанных требований на сайте www.torgi.gov.ru не размещены приложения №1 и №2 в отношении следующих лотов: № 5, 7, 11, 17, 18, 23, 26, а так же в отношении домов №10а в лоте №13, по дому 21а в лоте №21 указанная конкурсная информация так же отсутствует.

Требования к участникам конкурса, указанные в конкурсной документации не соответствуют требованиям, установленным в пункте 15 Правил, нарушают требования действующего законодательства и ограничивают круг участников конкурса.

В ст.6 конкурсной документации указано, что одним из обязательных требований к участникам конкурса является соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, включающее в себя в том числе, соответствие предмету конкурса основных видов деятельности претендента (определенных на основании его учредительных документов).

Между тем, согласно п.41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил, согласно которому такое требование к потенциальным участникам конкурса как наличие в их учредительных документах в качестве основных видов деятельности видов деятельности связанных с управлением многоквартирным домом. При этом исходя из п.16 Правил, требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Согласно ст.52 ГК РФ, юридические лица, за исключением хозяйственных товариществ, действуют на основании уставов, которые утверждаются их учредителями (участниками). Устав

юридического лица должен содержать сведения о наименовании юридического лица, месте его нахождения, порядке управления деятельностью юридического лица, а также другие сведения, предусмотренные законом для юридических лиц соответствующих организационно-правовой формы и вида.

В силу ст.12 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и ст.11 ФЗ от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", наименования видов деятельности юридического лица не относятся к сведениям, которые в обязательном порядке должны отражаться в учредительных документах.

В силу ст.2 ФЗ от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", Общество имеет гражданские права и несет обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами. Аналогичные положения содержатся в ГК РФ и законе об обществах с ограниченной ответственностью.

С учетом изложенного, отсутствуют нормы, обязывающие любое юридическое лицо, осуществляющее коммерческую деятельность, вносить в учредительные документы сведения о видах хозяйственной деятельности.

Данная правовая позиция поддерживается многочисленной судебной практикой, а так же разъяснениями ВАС РФ. Так, согласно п.18 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996, "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", при разрешении споров необходимо учитывать, что коммерческие организации, за исключением унитарных предприятий и иных организаций, предусмотренных законом, наделены общей правоспособностью (статья 49) и могут осуществлять любые виды предпринимательской деятельности, не запрещенные законом.

Согласно п.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", если организаторами торгов являются органы местного самоуправления запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Таким образом, такое требование к потенциальным участникам конкурса, как отражение в их учредительных документах видов деятельности, связанных с управлением многоквартирным домом, в качестве основных видов деятельности, не соответствует требованиям Правил, противоречит требованиям гражданского законодательства и судебной практике, значительно ограничивает круг участников конкурса.

Имеются объективные основания полагать, что размер обеспечения обязательств, указанный в конкурсной документации не соответствует требованиям п.42 Правил.

Согласно п.42 Правил, размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле: $O_{oy} = K \times (P_{он} + P_{ку})$, где: O_{oy} - размер обеспечения исполнения обязательств; K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75; $P_{он}$ - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме; $P_{ку}$ - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

С учетом изложенного при расчете размера обеспечения должны учитываться ряд финансовых (экономических) показателей: общие площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, размер ежемесячной платы за жилье, в том числе отчисления за коммунальные ресурсы (газ, вода, тепло, электричество). Указанные данные в части домов, выставленных на конкурс у его организатора отсутствовали, что подтверждается в том числе тем, что данные сведения не отражены в конкурсной документации и в извещении о проведении конкурса.

5. Принимая, как указывалось выше преждевременные меры по выставлению домов одних управляющих компаний на конкурс, Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства городского округа Первоуральск допускает незаконное бездействие в отношении иных организаций и домов.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В соответствии с пунктом 4 Правил № 75 конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции; эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения

Согласно разъяснениям, данным в Информации ФАС России "О применении ст. 15 Закона о защите конкуренции в случае непроведения органами местного самоуправления конкурсов по отбору управляющих организаций", действия (бездействие) органа местного самоуправления по непроведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в установленных законодательством порядке и случаях содержат нарушение ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Между тем, требования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции были Управлением жилищно-коммунального хозяйства и строительства городского округа Первоуральск нарушены, что подтверждается нижеизложенными фактами.

Заявителю жалобы стало известно, что в адрес Управления жилищно-коммунального хозяйства и строительства городского округа Первоуральск управляющей компанией ООО «УК «Альтернатива» ИНН 6625047941 было направлено уведомление о прекращении обслуживания многоквартирных домов по адресу г. Первоуральск, ул. Гагарина, д. 73; ул. Максима Горького, д. 2б; ул. Медиков, д. 9в., в связи с отсутствием возможности управления ООО «УК «Альтернатива» многоквартирными жилыми домами по причине банкротства предприятия. Соответственно, ООО «УК «Альтернатива» вообще не обращалось в Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области с документами, необходимыми для получения лицензии.

Кроме того, на официальном сайте Администрации города Первоуральск опубликовано объявление, согласно которому «В соответствии с информационным письмом Управления государственной жилищной инспекции Свердловской области (№ 29-01-81/5769 от 07.04.2015г.) 02 апреля 2015 года управляющей организацией ООО «Даниловское» подано заявление о предоставлении лицензии. Срок проведения проверки и вынесения решения о предоставлении лицензии установлен с 07.04.2015г. по 05.05.2015г.» То есть данная организация так же несвоевременно обратилась с заявлением о получении лицензии.

Таким образом, в г.Первоуральске имеются многоквартирные дома, управляемые иными управляющими компаниями (кроме ООО «ЖЭК», ООО УК «Партнер», ООО «Партнер» и ООО «ГУК»), которые так же на 01 мая 2015 года не получили лицензии и на 01 апреля 2015 года не исполнили обязанность по обращению в ГЖИ по Свердловской области за получением лицензии, о чем Управлению жилищно-коммунального хозяйства и строительства городского округа Первоуральск известно. Однако, контролирующий орган по не ясным причинам не считает необходимым принимать меры в отношении данных организаций и обсуживаемых ими домов, что свидетельствует о том, что Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства городского округа Первоуральск осуществляет действия, которые приводят к ограничению конкуренции в отношении одних организаций и ставят в преимущественное положение другие организации.

6. Конкурс проводится, в том числе, в отношении домов, собственниками которых избран способ управления - управление товариществом собственников жилья

Согласно, ст.161 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, к которым относится ,в том

числе, управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

В силу ст.161 ЖК РФ, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 настоящего Кодекса случая.

Таким образом, при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами не требуется лицензия, если эту деятельность осуществляет ТСЖ. Следовательно дома, которые обслуживаются ТСЖ нельзя выставлять на конкурс в порядке установленном ст.7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Между тем, часть домов выставленных на конкурс, обслуживаются не управляющими компаниями, а ТСЖ: дома №9, №9а по улице Герцена, дом №10 по ул.Папанинцев обслуживаются ТСЖ «Металлург», дома №21 и №21 по ул.Герцена обслуживаются ТСЖ «Ватутина 32», дома №16 и 18 по ул.Папанинцев, а так же дома № 35, 37, 39а по ул.Чкалова обслуживаются ТСЖ «Чкалова, 37», дома №34, 36 по ул.Чкалова и дом №11а обслуживаются ТСЖ «Квадро», дома по ул.Герцена №15, 17, 17-б, 19-а, Чкалова, 39 и 41 обслуживаются ТСЖ «Герцена 17».

С учетом изложенного 20 домов незаконно выставлены Управлением на конкурс, включены в несколько лотов. Данное обстоятельство так же свидетельствует о том, что формирование лотов не отвечает требованиям закона, а сами торги нарушают права как собственников жилых помещений, так и организаций, обслуживающих их.

Нарушение правил, установленных статьей 17 ФЗ "О защите конкуренции", является основанием для признания судом соответствующих торгов недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

В силу ст.18.1 ФЗ "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 установленных 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 (далее в настоящей статье - заявитель).

Заявитель настоящей жалобы является лицом, в управлении которого находятся жилые дома, выставленные на конкурс. При этом в силу ст.200 ЖК РФ, в любом случае управляющая компания обязана надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме до момента возникновения у иной управляющей компании этих обязанностей. Следовательно, действия муниципального органа так или иначе отражаются на правах и обязанностях действующей управляющей компании.

Кроме того, любые управляющие компании при наличии лицензии (которая несомненно будет получена, хоть и с некоторым опозданием) вправе как принимать участие в конкурсе, так и предлагать свои услуги на собраниях собственников, а действия муниципального органа нарушают как право на участие в конкурсе, так и право предлагать свои услуги по управлению многоквартирными домами, наносят вред деловой репутации управляющей организации.

С учетом изложенного, прошу:

1. В порядке ч.11 ст.18.1 закона "О защите конкуренции" принять решение о приостановлении торгов до рассмотрения настоящей жалобы по существу;
2. Выдать организатору конкурса предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, в том числе о внесении изменений в документацию о конкурсе, извещение о проведении конкурса, а в случае обнаружения достаточных оснований об аннулировании конкурса;
3. Признать незаконными действия Управления жилищно-коммунального хозяйства и строительства городского округа Первоуральск в части нарушения порядка проведения конкурса;

4. Признать незаконными действия Управления жилищно-коммунального хозяйства и строительства городского округа Первоуральск в части невыставления на конкурс домов, обслуживаемых ООО «УК «Альтернатива» и ООО «Даниловское», обязать Управление устранить нарушения.

Директор ООО «УК «Партнер»

Асаев А.Ф.

Внешний управляющий ООО «ГУК

Кафлевский С.С.

Конкурсный управляющий ООО «ЖЭК»

Перепелкин С.В.

Внешний управляющий
ООО «Партнер»

Гопп А.А.



Приложения

1. *Протокол о назначении директора ООО «УК «Партнер»;*
2. *Определением Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-45192/2013 от 09.09.2014г.*
3. *Определение Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-14677/2014 от 04.02.2015;*
4. *Определение Арбитражного суда Свердловской области от 30.07.2013 г. по делу № А60-49098/2012;*
5. *Выписки из ЕГРЮЛ в отношении заявителей;*
6. *Страница 10 газеты «Вечерний Первоуральск» от 16.04.2015 года;*
7. *Страница 16 газеты «Вечерний Первоуральск» от 07.05.2015 года;*
8. *Извещение о проведении конкурса без подписи (распечатано с сайта www.torgi.gov.ru);*
9. *Конкурсная документация без подписи (распечатано с сайта www.torgi.gov.ru);*
10. *Скриншоты страниц с сайта www.torgi.gov.ru, содержащие список приложенных к извещению о конкурсе документов;*
11. *Объявление с официального сайте www.Prvadn.ru в отношении лицензирования ООО «Даниловское» (размещено в разделе сайта «Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства городского округа Первоуральск»)*
12. *Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ТСЖ «Металлург»;*
13. *Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ТСЖ «Ватутина 32»*
14. *Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ТСЖ «Чкалова, 37»*
15. *Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ТСЖ «Квадро»*
16. *Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ТСЖ «Герцена 17»*