



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Свердловской области**

ул. Московская, 11, г. Екатеринбург, 620014  
тел. (343) 377-00-83, факс (343) 377-00-84  
e-mail: [to66@fas.gov.ru](mailto:to66@fas.gov.ru)

02 МАР 2017

№ 2695

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО Управляющая компания «Пионер»  
М.М. Засыпкину

Заводская ул., д. 46а, оф. 2,  
г. Екатеринбург, 620131  
[ukpioner@mail.ru](mailto:ukpioner@mail.ru)

Исполняющему обязанности главы  
Администрации Октябрьского района  
г. Екатеринбурга  
Р.А. Рудометову

Луначарского ул., д. 217,  
г. Екатеринбург, 620026

**УВЕДОМЛЕНИЕ О ПОСТУПЛЕНИИ ЖАЛОБЫ № 20/18.1-2017**

Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (далее - Управление) в соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) уведомляет о поступлении жалобы ООО Управляющая компания «Пионер» (вх. № 01-3438 от 01.03.2017) на действие (бездействие) организатора торгов, в лице Администрации Октябрьского района г. Екатеринбурга, совершенные при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, д. 48/2, сообщает следующее.

1. Рассмотрение жалобы состоится **13.03.2017 в 17 ч. 00 мин.** по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 3 этаж, каб. 314.

Явка лица, в отношении которого подана жалоба (с документом, удостоверяющим личность), и/или его защитника (с соответствующей доверенностью), обязательна.

Управление обращает внимание на то, что согласно ч. 18 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного ч. 11 ст. 18.1, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу, в том числе и в части заключения договора.

2. Организатору торгов в соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции на рассмотрение жалобы представить следующую информацию и документы:

- письменные возражения по фактам, указанным в жалобе;
- оригинал и копию положения о порядке проведения торгов;
- оригиналы и копии заявок, поданных на участие в торгах;
- оригиналы и копии протоколов, составленных в ходе проведения торгов;

- копию разрешения на ввод многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, д. 48/2, в эксплуатацию;

- копию протокола от 22.02.2017 № 1/очз о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, д. 48/2;

- информацию о всех собственниках помещений вышеуказанного многоквартирного дома (с указанием ФИО собственника, номера квартиры, номера документа, подтверждающих право собственности);

- копии документов, подтверждающих размещение в официальном печатном издании и на официальном сайте в сети «Интернет» извещения о проведении конкурса, а также иных документов, составленных в ходе проведения конкурса;

- иные документы, составленные в ходе проведения торгов.

Все копии представляются в надлежащим образом заверенном виде по электронной почте – to66@fas.gov.ru.

Документы в электронном виде дополнительно представляются на электронном носителе (после рассмотрения жалобы электронный носитель будет возвращен).

3. В соответствии с ч. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Доказательства извещения лиц представить комиссии.

Согласно ч. 5 ст. 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 названной статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации), за исключением случаев, предусмотренных частью 8 названной 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.

Приложение: копия жалобы на 2 л. в 1 экз.

Врио руководителя управления



М.А. Анисимова



**пионер**

ООО Управляющая компания «Пионер»  
620131, г. Екатеринбург, ул. Заводская  
дом 46а, офис 2

ОГРН 1156658063121  
ИНН 6658476470  
КПП 665801001

р/сч 40702810716000052488  
к/с 3010181050000000574  
БИК 046577674  
Оперу Уральского Банка СБ РФ

ukpioneer.ru

Иск. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

от ООО «Управляющая компания «Пионер»  
620131, г. Екатеринбург, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, оф.  
ИНН/КПП

ОГРН  
+7(903)

**ЖАЛОБА**

**на действия Администрации Октябрьского района города Екатеринбурга.**

ООО «Управляющая компания «Пионер» (ООО «УК «Пионер») в Администрацию Октябрьского района города Екатеринбурга была подана заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, д.48/2.

В дату окончания приема заявок, 27.02.2017 года, в Администрацию Октябрьского района города Екатеринбурга ООО «ЭКО сервис» было направлено обращение с указанием на выбранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом-управляющая организация ООО «ЭКО сервис».

Указанное решение собственников оформлено протоколом №1/очз 2017г. от «22» февраля 2017 года о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: город Екатеринбург, ул. Латвийская, д. 48/2.

Администрация Октябрьского района города Екатеринбурга отменила проведение конкурса, направив уведомление об отказе в проведении конкурса.

Однако представленный протокол №1/очз 2017г. от «22» февраля 2017 года не является действительным по следующим основаниям.

**Во-первых**, в протоколе указана дата проведения общего собрания с 09.02.2016 г. по 19.02.2017 года, очная форма состоялась 09.02.2016 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию датировано **16 декабря 2016** года.

Согласно ст.2 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законы РФ» объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости,

Вх. № 01-3438  
01 03 17

строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

В соответствии с ч.2 ст.8 ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законы РФ» передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Таким образом, на 09 февраля 2016 года застройщик не мог передать участнику долевого строительства помещение по акту либо иному документу, соответственно, будущий собственник не имел оснований для голосования в собрании собственников.

Если предположить, что собрание было проведено в период с 09.02.2017 г. по 19.02.2017 года также необходимо учитывать наличие кворума.

Для установления наличия кворума, необходимо объективно проанализировать акты приема-передачи, либо свидетельство собственников, чего сделано не было, так как данные документы отсутствуют.

Более того, исходя из сложившейся практики и правовых обычаев, провести собрание в усеченные сроки 10 дней в доме с количеством помещений 296 не представляется возможным, тем более, что все стороны по договору долевого участия со стороны дольщиков проживают не в указанном многоквартирном доме.

На основании ст. 181.3 ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иным законом, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Согласно ст.181.5 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае принято при отсутствии необходимого кворума.

**Из вышеизложенного следует, что кворум для принятия решения отсутствует, а, соответственно, решение собственников является ничтожным, что исключает отказ в проведении конкурса.**

**Во-вторых,** согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2015 года № 937/пр об утверждении требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющие государственный жилищный надзор, обязательным приложением к протоколу является:

А) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества собственников-физических лиц, полного наименования и ОГРН юридических лиц, номеров принадлежащих им помещений, и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения, количества голосов, которыми владеет каждый собственник помещения в многоквартирном доме;

Б) сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с п.5 ст.45, п.4 ст.47.1 ЖК РФ, на основании которого проводится собрание;

В) реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме, которым направлены сообщения, и способе направления сообщений, дате их получения собственниками помещений в многоквартирном доме;

Г) список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме;

Д) доверенности или иные документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений;

Е) документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании;

Ж) решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;

З) иные документы или материалы, которые будут определены в качестве обязательного приложения к протоколу общего собрания решением на общем собрании, принятом в установленном порядке.

Все приложения к протоколу подлежат нумерации. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания указывается на первом листе документа. Реквизиты подписи протокола общего собрания содержат сведения о фамилии, инициалах лица, председательствующего на собрании, секретаря общего собрания, а также лиц, проводивших подсчет голосов.

Гражданский Кодекс РФ устанавливает аналогичные требования к оформлению протоколов.

Однако указанные документы не приложены к протоколу №1/очз 2017г. от «22» февраля 2017 года, что является грубейшим нарушением.

Также не представляется возможным установить, каким образом инициатор собрания производил извещение собственников о голосовании, при учете того, что будущие собственники, заключившие договор долевого участия, проживают также за пределами не только города Екатеринбурга, но и Свердловской области. Более того, на момент голосования частично произведена переуступка прав требования, что повлекло смену будущего собственника.

Таким образом, имеются существенные нарушения процедуры проведения собрания и принятия решений.

В соответствии с ч. 2 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещается наделение органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления полномочиями, осуществление которых приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

На основании вышеизложенного и руководствуясь положениями Жилищного кодекса РФ, гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРОСИМ:**

- 1.** признать решение Администрации Октябрьского района города Екатеринбурга об отказе в проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для многоквартирного дома № 48/2 по ул. Латвийская незаконным;
- 2.** обязать Администрацию Октябрьского района города Екатеринбурга подвести итоги открытого конкурса по отбору управляющих организаций для многоквартирного дома № 48/2 по ул. Латвийская в городе Екатеринбурге.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- 1) копия протокола №1/очз 2017г. от «22» февраля 2017 года ;
- 2) копия уведомления об отказе в проведении конкурса ;
- 3) копия страницы с официального сайта РФ для размещение информации о проведении торгов.

Генеральный директор  
ООО «Управляющая компания «Пионер»



Засыпкин М.М.