

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЕГА»

Адрес: 141170, Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Мошино, ул. Южная, д. 9а

Фактический адрес: г.п. Мошино, ул. Южная, д. 10

ОГРН 1085050003290 ИНН 5050071140 КПП 505001001

Тел./факс: (496) 253-91-12

## В Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области

123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

Московское областное УФАС,  
Рег. номер 15493/18  
зарегистрирован 01.09.2019



**Заявитель:** Общество с ограниченной ответственностью «ВЕГА»,  
ИНН 5050071140, ОГРН 1085050003290

Юридический адрес: 141170, Московская область, Щелковский район,  
п. Мошино, ул. Южная, д.9а

Фактический адрес: 141170, Московская область, Щелковский район,  
п. Мошино, ул. Южная, д.10

Тел. .

Адрес электронной почты

**Организатор открытого конкурса:** Администрация городского поселения Мошино,  
ИНН 5050014181

Адрес: 141171, Московская обл., Щелковский р-н,  
городское поселение Мошино, Новинское ш., д. 6

тел.8/496/253-15-05

эл.почта: admmoni@elnet.msk.ru

## Жалоба

на действия Администрации г.п. Мошино по организации открытого конкурса  
по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами,  
расположенными на территории городского поселения Мошино

ООО «ВЕГА» (ИНН 5050071140) осуществляет деятельность по управлению общим имуществом многоквартирных домов (далее МКД) по следующим адресам:

№п/п	АДРЕС МКД	ОСНОВАНИЕ	ПЕРИОД ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД
1.	Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Мошино, ул. Алкениса, д. 20	Протокол общего собрания собственников помещений в МКД №1 от 24.05.17г.	01.07.2017г.-30.06.2020г.
2.	Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Мошино, ул. Генерала Белякова, д. 2	Протокол общего собрания собственников помещений в МКД №1 от 24.05.17г.	01.07.2017г.-30.06.2020г.
3.	Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Мошино, ул. Генерала Белякова, д. 4	Протокол общего собрания собственников помещений в МКД №1 от 24.05.17г.	01.07.2017г.-30.06.2020г.
4.	Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Мошино, ул. Генерала Дементьева, д. 4	Протокол общего собрания собственников помещений в МКД №1 от 24.05.17г.	01.07.2017г.-30.06.2020г.
5.	Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Мошино, ул. Генерала Дементьева, д. 7	Протокол общего собрания собственников помещений в МКД №1 от 28.02.17г.	01.04.2017-31.03.2020
6.	Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Мошино, ул. Генерала Дементьева, д. 15	Протокол общего собрания собственников помещений в МКД №1 от 28.02.17г.	01.04.2017-31.03.2020
7.	Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Мошино, ул. Генерала Дементьева, д. 17	Протокол общего собрания собственников помещений в МКД №1 от 28.02.17г.	01.04.2017-31.03.2020

03 мая 2018 года на официальном сайте проведения торгов <https://torgi.gov.ru> Администрацией г.п. Мошино была размещена информация о проведении конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения Мошино (извещение 030518/6485398/01). Согласно размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru> конкурсной документации

предметом конкурса является право заключения договоров управления следующими многоквартирными домами:

Лот №1	Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Мошино, ул. Алксниса, д. 20
Лот №2	Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Мошино, ул. Генерала Белякова, д. 2 Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Мошино, ул. Генерала Белякова, д. 4
Лот №3	Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Мошино, ул. Генерала Дементьева, д. 4 Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Мошино, ул. Генерала Дементьева, д. 7
Лот №4	Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Мошино, ул. Генерала Дементьева, д. 15 Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Мошино, ул. Генерала Дементьева, д. 17

В качестве оснований для проведения конкурса указаны:

- Предупреждение Управления ФАС по Московской области № 06-13/70з-17 от 07.09.2017г. (документ не приложен к конкурсной документации);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

- Постановление Главы городского поселения Мошино от 28.04.2018 года №64-п «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского поселения Мошино».

Однако, ООО «ВЕГА» считает незаконными действия Администрации г.п. Мошино, выразившиеся в неправомерном принятии решения о проведении конкурса, в связи с тем, что собственниками помещений в многоквартирных домах еще в 2017 году были приняты и реализованы решения о выборе способа управления и управляющей организации.

С собственниками помещений в многоквартирных домах, а также с Администрацией г.п. Мошино, как с собственником муниципального жилищного фонда, были заключены Договоры управления многоквартирными домами, что свидетельствует о реализации собственниками выбранного способа управления.

На основании требований статьи 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 трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора. Орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 статьи 198 ЖК РФ, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. При выполнении требований о размещении указанных сведений в системе и внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению таким домом с даты, определяемой в соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ.

Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ утверждены Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр (далее – Порядок). Пунктами 2, 4, 5, 6, 7 и 14 Порядка предусмотрено, что изменения в реестр вносятся органом государственного жилищного надзора субъекта РФ на основании представленного лицензиатом заявления о внесении изменений в реестр.

На основании установленных требований ООО «ВЕГА» направило в адрес ГУ МО «ГЖИ Московской области» заявление о внесении изменений в реестр лицензий Московской области. В соответствии с пунктами 7, 8 Порядка ГУ МО «ГЖИ Московской области» принято решение о внесении изменений в реестр лицензий Московской области, тем самым вышеуказанные Многоквартирные дома закреплены за управляющей организацией ООО «Вега» с момента начала действия утвержденных общими собраниями договоров управления Многоквартирными домами.

ООО «ВЕГА» приступило к управлению общим имуществом многоквартирных домов и заключило соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями.

Порядок участия публичных образований в правоотношениях, связанных с порядком выбора организации для управления многоквартирным домом определен статьями 161-162 ЖК РФ и постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». На основании требований части 2 статьи 163 ЖК РФ управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством РФ в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ. В соответствии с указаниями, изложенными в письме ФАС

России от 19 января 2017 года № ИА/2401/17 «О применении антимонопольного законодательства в сфере ЖКХ и обязанности органа местного самоуправления проводить торги по выбору управляющей организации в случае, предусмотренном частью 2 статьи 163 ЖК РФ», выбор управляющей организации для управления многоквартирным домом посредством проведения публичных торгов обязателен в случае, если доля физических лиц – собственников жилых помещений в доме составляет менее 50% от общего числа собственников, т.е. физические лица лишены возможности принять решение о выборе управляющей компании самостоятельно.

По факту во всех представленных на конкурсе многоквартирных домах доля физических лиц – собственников жилых помещений превышает 50% от общего числа собственников.

Кроме этого, Щелковским городским судом МО были рассмотрены иски об оспаривании общих собраний и установлено, что собрания в многоквартирных домах по адресу: Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Момино, ул. Алксниса, д. 20; Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Момино, ул. Генерала Деметьева, д.17; Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Момино, ул. Генерала Белякова, д.2; Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Момино, ул. Генерала Деметьева, д.4; были проведены в соответствии с требованиями законодательства РФ (дело №2-4431/17; №2-3680/17; №2-4577/17; №2-4349/17).

В соответствии с п.3 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 04.03.2015) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) 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;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принято решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Ни одного из вышеперечисленных обстоятельств, при наличии которых может быть организован и проведен конкурс, не наступило.

16 мая 2018 года ООО «ВЕГА» в адрес Администрации г.п. Момино направило обращение с просьбой отказать от проведения конкурса, в связи с отсутствием правовых оснований для его организации. Однако, на дату подачи настоящего заявления в суд Администрация г.п. Момино не приняла решение об отказе от конкурса.

Кроме этого, ООО «ВЕГА» обращает внимание на то, что Администрации г.п. Момино было известно о том, что собственники многоквартирных домов, выставленных на конкурс, приняли решение о выборе способа управления и управляющей компании, а также реализовали выбранный способ управления, поскольку инициатором всех общих собраний собственников в указанных МКД, была именно Администрация г.п. Момино, как собственник муниципального жилищного фонда.

В соответствии с п.9 ст.161 Жилищного кодекса РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. Следовательно, организация и проведение открытого конкурса не только нарушает законодательство в части отсутствия оснований для организации конкурса, но и приведет к правовой неопределенности в части отсутствия оснований у ООО «ВЕГА» (действующей управляющей компании) для прекращения обязательств по управлению МКД. Решение ГУ МО «ГЖИ Московской области» о внесении изменений в реестр лицензий Московской области является ненормативным правовым актом, признание незаконным которого осуществляется в судебном порядке. Однако, до настоящего момента такие Решения о внесении изменений в реестр лицензий Московской области не были обжалованы.

В соответствии с п.39 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Таким образом, действия Администрации г.п. Монино по организации открытого конкурса и бездействие по принятию решения об отказе от проведения конкурса существенно нарушают права и законные интересы ООО «ВЕГА» в сфере предпринимательской деятельности, поскольку собственниками помещений в МКД принят и реализован способ управления.

В связи с вышеизложенным, ООО «ВЕГА» считает незаконными действия Администрации г.п. Монино, выразившиеся в организации открытого конкурса по отбору управляющей организации (Постановление Главы городского поселения Монино №64-п от 28.04.2018 г.). Кроме этого, ООО «ВЕГА» считает незаконным бездействие Администрации г.п.Монино, выразившееся в принятии решения об отказе от конкурса на основании письма ООО «ВЕГА» (исх.№923 от 16.05.18 г.).

**На основании вышеизложенного и в соответствии со ст.161-163, 198 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75, Приказом Министра России от 25.12.2015 № 938/пр, ООО «ВЕГА» ПРОСИТ:**

1. Приостановить до рассмотрения настоящей жалобы по существу проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского поселения Монино, организованного на основании Постановления Главы г.п. Монино №64-п от 28.04.2018г. (извещение 030518/6485398/01) в отношении многоквартирных домов по адресу:

- Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Монино, ул. Алксниса, д. 20
- Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Монино, ул. Генерала Белякова, д. 2
- Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Монино, ул. Генерала Белякова, д. 4
- Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Монино, ул. Генерала Дементьева, д. 4
- Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Монино, ул. Генерала Дементьева, д. 7
- Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Монино, ул. Генерала Дементьева, д. 15
- Московская обл., Щелковский р-н, г.п. Монино, ул. Генерала Дементьева, д. 17

2. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Провести проверку обоснованности организации и проведения конкурса Администрацией г.п. Монино, а также соответствие процедуры Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75.

#### Приложение:

- 1 Копия Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами
- 2 Копия Протокола №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 24 мая 2017 г.
- 3 Копия Протокола №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 24 мая 2017 г.
- 4 Копия Протокола №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 24 мая 2017 г.
- 5 Копия Протокола №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 24 мая 2017 г.
- 6 Копия Протокола №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 28 февраля 2017 г.
- 7 Копия Протокола №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 28 февраля 2017 г.
- 8 Копия Протокола №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 28 февраля 2017 г.
- 9 Информация из государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства <https://dom.gosuslugi.ru> о находящихся по состоянию на 14.05.18 г. в управлении ООО «ВЕГА» МКД, выставленных на конкурс
- 10 Реестр договоров управления, заключенных с собственниками многоквартирных домов, выставленных на конкурс
- 11 Копия Договора управления многоквартирным домом №А20 от 15.06.17г.
- 12 Копия Договора управления многоквартирным домом №Б2 от 15.06.17г.
- 13 Копия Договора управления многоквартирным домом №Б4 от 15.06.17г.
- 14 Копия Договора управления многоквартирным домом №Д4 от 15.06.17г.
- 15 Копия Договора управления многоквартирным домом №Д7 от 15.03.17г.
- 16 Копия Договора управления многоквартирным домом №Д15 от 15.03.17г.
- 17 Копия Договора управления многоквартирным домом №Д17 от 15.03.17г.
- 18 Копия Письма ООО «ВЕГА» исх №923 от 16.05.2018г с требованием принять решение об отказе от проведения конкурса
- 19 Копия Письма Администрации г.п. Монино исх №477/2-58а от 29.05.17г.
- 20 Копия Письма Администрации г.п. Монино исх №476/2-58а от 29.05.17г.
- 21 Копия Письма Администрации г.п. Монино исх №474/2-58а от 29.05.17г.
- 22 Копия Письма Администрации г.п. Монино исх №475/2-58а от 29.05.17г.
- 23 Копия Письма Администрации г.п. Монино исх №220/2-58а от 06.03.17г.
- 24 Копия Письма Администрации г.п. Монино исх №219/2-58а от 06.03.17г.
- 25 Копия Письма Администрации г.п. Монино исх №218/2-58а от 06.03.17г.
- 26 Постановление Главы г.п. Монино №64-п от 28.04.2018г.
- 27 Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления

многоквартирным домом

28. Копия Доп.соглашения №2 от 01.07.17г. к Договору на поставку газа
29. Копия Доп.соглашения №б/н от 01.05.17г. к Договору на поставку газа
30. Копия Доп.соглашения №б/н от 20.04.17г. к Договору холодного водоснабжения и водоотведения №б/н от 30.12.11г.
31. Копия Доп.соглашения №б/н от 20.07.17г. к Договору холодного водоснабжения и водоотведения №б/н от 30.12.11г.
32. Копия Доп.соглашения №1 от 27.04.17г. к Договору на техническое обслуживание вентиляционных систем №423 от 28.12.16г.
33. Копия Доп.соглашения №2 от 10.07.17г. к Договору на техническое обслуживание вентиляционных систем №423 от 28.12.16г.
34. Копия Дополнительного соглашения №3 от 01.12.17г. к Договору на вывоз коммунальных отходов и крупногабаритного мусора №19/17-м
35. Копия Дополнительного соглашения №1 от 30.04.17г. к Договору на вывоз коммунальных отходов и крупногабаритного мусора №19/17-м
36. Копия Дополнительного соглашения №01 от 01.05.17г. к Договору №05-2017 от 01.01.17г. на обслуживание лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи (ЛДСС)
37. Копия Дополнительного соглашения от 20.07.17г. к Договору теплоснабжения и горячего водоснабжения №01 от 01.01.17г.
38. Копия Дополнительного соглашения от 05.06.17г. к Договору теплоснабжения и горячего водоснабжения №01 от 01.01.17г.
39. Копия Договора №20-17-ГО на комплекс работ по осмотру, техническому, аварийно-техническому обслуживанию лифтов, обслуживанию и ремонту оборудования систем диспетчерского контроля за работой лифтов от 01.07.17г.
40. Копия Договора №509 на оказание дезинфекционных услуг от 01.01.17г.
41. Скриншот с сайта <https://dorgi.gov.ru> о размещении Администрацией г.п. Монинно конкурсной документации
42. Сведения из ЕГРЮЛ в отношении Администрации г.п. Монинно
43. Сведения из ЕГРЮЛ в отношении ООО «ВЕГА»
44. Копия Свидетельства о государственной регистрации ООО «ВЕГА»
45. Копия Письма ГЖИ исх.№08 Исх.-5371/К от 13.04.17г.
46. Копия Письма ГЖИ исх.№08 Исх.-10002/М от 05.07.17г.

Генеральный директор ООО «ВЕГА» \_\_\_\_\_

31.05.18