



ООО «ЗЕЛЕНЫЙ ДВОР»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕЛЕНЫЙ ДВОР»**

142400, Московская обл., г. Ногинск, ул. Советская д. 68 пом.5
ИНН 5031124319 КПП 503101001
Тел. 8 (496) 516-50-56, e-mail: zelenyydvor@mail.ru

Исх. № 10д/1
«15» августа 2018 г.

В Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская
наб., д. 44

**Жалоба
на действия (бездействия) организаторов торгов**

Организатор аукциона – АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД НОГИНСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ» (далее – Организатор). Место нахождения: 142400, Московская область, г. Ногинск, ул. 3-го Интернационала, д.32, тел.: (496) 511-41-40, 519-43-38, e-mail: info@gorod-noginsk.ru.

Организатор в сети Интернет на сайте torgi.gov.ru: (ссылка: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=29186175>) опубликовал информационное сообщение о проведении открытого конкурса на право заключения право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами.

Основание проведения конкурса: Постановление администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области» № 19 от 05.02.2015 «О создании комиссии по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования «Город Ногинск Московской области»» (с изменениями и дополнениями), Постановление администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области» от 09.06.2018 № 292 «Об утверждении конкурсной документации».

Заявитель не согласен с указанными постановлениями Администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области», считает незаконными постановления и действия Администрации города Ногинск Московской области по организации открытого конкурса №07к-2018 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, г. Ногинск, ул. Бабушкина, д.2А; ул. Электрическая д.1; Доможировский пер. 15; ул. Рогожская, д.2А; ул. 3-го Интернационала, д.254; ул. Социалистическая, д.1, а также проведенными торгами, считает их необоснованными и не соответствующими действующему законодательству РФ, а именно частям 4 и 9 ст.161 Жилищного кодекса РФ, ст.2 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и пункту 39 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденным этим же постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75, а также нарушающими права, законные интересы заявителя в сфере предпринимательской

деятельности, создающие препятствия к осуществлению деятельности ООО «ЗЕЛЕНый ДВОР» как управляющей компании по управлению указанными многоквартирными домами.

В извещении о проведении открытого конкурса №07к-2018 включены несколько лотов, в т.ч. Лот №2: г. Ногинск, 2-й Истомкинский проезд, д.9; 1-й Истомкинский проезд, д.14; 1-й Истомкинский проезд, д.16; 2-й Кардолентный проезд, д.3; 2-й Кардолентный проезд, д.5; 2-й Кардолентный проезд, д.7; 2-й Кардолентный проезд, д.9; ул. Магистральная д.2; ул. 3-го Интернационала, д.177; ул. 3-го Интернационала, д.254; ул. Бабушкина, д.2А; ул. Электрическая д.1; Артельный пер., д.2; ул. 1-я Жуковская, д.5; ул. 3-я Доможировская, д.5А; Доможировский пер. 15; ул. 7-я Доможировская, д.8/10; и Лот №3 г. Ногинск, ул. Рогожская, д.2А; ул. Социалистическая, д.1; ул. Социалистическая, д.3; ул. Социалистическая, д.9А.

Согласно информации, имеющейся на сайте torgi.gov.ru, Лот №2 переименован в Лот №1, а Лот №3 – в Лот №2. Протоколы проведения конкурса (результатов конкурса) до настоящего времени не размещены ни на вышеуказанном сайте, ни на официальном сайте Организатора, как и Постановление администрации муниципального образования "Город Ногинск Московской области" от 09.06.2018 № 292 «Об утверждении конкурсной документации», что не дает возможности идентифицировать какой многоквартирный дом в какой лот входит, и каков итог проведенного открытого конкурса.

На вышеуказанном сайте опубликовано постановление администрации муниципального образования "Город Ногинск Московской области" от 09.07.2018 №313 «Об отказе от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Бабушкина, д.2А; Московская область, г. Ногинск, ул. Электрическая д.1, Московская область, г. Ногинск, Доможировский пер. 15; Московская область, г. Ногинск, ул. 7-я Доможировская, д.8/10; Московская область, г. Ногинск, ул. Социалистическая, д.1». Однако, согласно двум Протоколам №1 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №090718/1055136/01 от 18.07.2018 года, опубликованным на том же сайте, вышеуказанные многоквартирные дома, включены в лоты, проводился ли открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данными домами, неизвестно ввиду отсутствия протокола проведения открытого конкурса.

Из извещения о проведении открытого конкурса №07к-2018 следует, что конкурс проводится в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 №75 «О порядке проведения органом самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области» № 19 от 05.02.2015 «О создании комиссии по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования «Город Ногинск Московской области» и т.д.

Однако, статьей 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 №75 «О порядке проведения органом самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» установлено, что с 01 января 2007 г. органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга проводятся в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим Постановлением, открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о

выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Согласно пункта 39 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 №75 «О порядке проведения органом самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом, конкурсе не проводится.

Письмом исх.№ 696 от 15.06.2018г ООО «ЗЕЛЕНый ДВОР» извещало Администрацию муниципального образования «Город Ногинск Московской области» (отметка о вручении) о принятом на общем собрании собственников МКД решении о выборе способа управления МКД, расположенных по адресу: Московская обл., г. Ногинск, ул. Бабушкина д.2А, ул. Рогожская д.2А, ул. Социалистическая д.1, ул. Электрическая д.1, ул.3-Интернационала д.254, Доможировский переулок д.15.

Информация о наличии и наименовании управляющей организации для каждого многоквартирного дома Московской области публикуется Главным управлением МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» на сайте АИС ГЖИ МО На сайте (<http://mkd.gzhi.oviont.com>), а также на официальном сайте ГЖИ МО публикуется реестр многоквартирных домов с указанием управляющей организации. Данная информация находится в свободном доступе, и Организатор имел возможность ознакомления с ней.

Исходя из указанного выше, ООО«ЗЕЛЕНый ДВОР» считает, что при проведении рассматриваемого открытого конкурса Организатор нарушил требования статьи 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и пункта 39 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденным этим же постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006г №75, поскольку собственниками многоквартирных домов, расположенных по адресам: Московская обл., г. Ногинск, ул. Бабушкина д.2А, ул. Рогожская д.2А, ул. Социалистическая д.1, ул. Электрическая д.1, ул.3-Интернационала д.254, Доможировский переулок д.15, указанных в Лоте №1 и 2 (№2 и 3) конкурсной документации открытого конкурса №07к-2018, способ управления и управляющая компания выбраны, что подтверждается следующими документами:

- Протокол №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №254 по ул. 3-Интернационала, проведенного в форме очно-заочного голосования, от 07 мая 2018г.
- Протокол №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №2А по ул. Рогожская, проведенного в форме очно-заочного голосования, от 30 мая 2018г.
- Протокол №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №1 по ул. Социалистическая, проведенного в форме очно-заочного голосования, от 30 мая 2018г.
- Протокол №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 2А по ул. Бабушкина, проведенного в форме очно-заочного голосования, от 25 мая 2018г.
- Протокол №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №15 по пер. Доможировский, проведенного в форме очно-заочного голосования, от 18 мая 2018г.
- Протокол №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №1 по ул. Электрическая, проведенного в форме очно-заочного голосования, от 28 января 2018г.

А также письмами ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» о принятом решении о внесении в реестр лицензий Московской области сведений об управлении ООО «ЗЕЛЕНый ДВОР» данными многоквартирными домами, исх№08ИСХ-6833/К от 07.05.2018 года и исх№08ИСХ-9477/К от 22.06.2018 года.

Кроме того, принятые собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами по адресам: Московская обл., г. Ногинск, ул. Бабушкина д.2А, ул. Рогожская д.2А, ул. Социалистическая д.1, ул. Электрическая д.1, ул.3-го Интернационала д.254, Доможировский переулок д.15 и ООО «ЗЕЛЕНый ДВОР» в качестве управляющей компании были реализованы, что подтверждается заключенными договорами управления многоквартирными домами и фактом обслуживания указанных домов ООО «ЗЕЛЕНый

ДВОР», а также оплатой собственниками оказанных ООО «ЗЕЛЕНЬ ДВОР» услуг по управлению многоквартирными домами.

В соответствии со ст. 165 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовой формы. А согласно ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Таким образом, по мнению ООО «ЗЕЛЕНЬ ДВОР» у Администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области» отсутствовали законные основания для проведения открытого конкурса №07к-2018 по отбору управляющей организации в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: Московская обл., г. Ногинск, ул. Бабушкина д.2А, ул. Рогожская д.2А, ул. Социалистическая д.1, ул. Электрическая д.1, ул.3-Интернационала д.254, Доможировский переулок д.15, ввиду того, что до дня проведения конкурса собственниками помещений в указанных многоквартирных домах выбрали способ управления многоквартирных домов – управляющая компания ООО «ЗЕЛЕНЬ ДВОР» и реализовали принятые решения о выборе способа управления многоквартирными домами путем заключения договоров управления многоквартирным домом с ООО «ЗЕЛЕНЬ ДВОР».

ООО «ЗЕЛЕНЬ ДВОР» считает, что проведение указанного выше открытого конкурса нарушает его права как хозяйствующего субъекта, выбранного собственниками помещений в указанных выше домах в качестве управляющей компании и фактический обслуживающего эти дома, а также ущемляет интересы неопределенного круга потребителей, в т.ч. собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Московская обл., г. Ногинск, ул. Бабушкина д.2А, ул. Рогожская д.2А, ул. Социалистическая д.1, ул. Электрическая д.1, ул.3-Интернационала д.254, Доможировский переулок д.15.

Согласно п.3.40. Приказа ФАС России от 25.05.2012г №339 (ред. от 16.02.2016г) «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации» (Зарегистрировано в Минюсте России 07.08.2012г №25125), в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организации, организации участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее – предупреждение).

На основании вышеизложенного прошу:

1. Провести проверку законности действий Администрации муниципального образования «город Ногинск Московской области»
2. Приостановить заключение договоров на основании результатов открытого конкурса
3. Признать в действиях Администрации муниципального образования «город Ногинск Московской области» нарушения статьи 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и пункта 39 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого

- конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденным этим же постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006г №75.
4. Признать незаконными действия (или бездействия) Администрации муниципального образования «город Ногинск Московской области», а именно наличие нарушения статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.
 5. Аннулировать конкурс № 090718/1055136/01 (07к-2018), в том числе все протоколы, составленные в ходе его проведения.

Приложение:

1. Устав ООО «ЗЕЛЕНый ДВОР»
2. Выписка из ЕГРЮЛ об ООО «ЗЕЛЕНый ДВОР» от 15.08.2018г
3. Копия свидетельства о государственной регистрации ООО «ЗЕЛЕНый ДВОР»
4. Копия Приказа о вступлении в должность генерального директора
5. Копия лицензии
6. Копия Протокола №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №254 по ул. 3-Интернационала, проведенного в форме очно-заочного голосования, от 07 мая 2018г
7. Копия Протокола №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №2А по ул. Рогожская, проведенного в форме очно-заочного голосования, от 30 мая 2018г.
8. Копия Протокола №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №1 по ул. Социалистическая, проведенного в форме очно-заочного голосования, от 30 мая 2018г.
9. Копия Протокола №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 2А по ул. Бабушкина, проведенного в форме очно-заочного голосования, от 25 мая 2018г.
10. Копия Протокола №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №15 по пер. Доможировский, проведенного в форме очно-заочного голосования, от 18 мая 2018г.
11. Копия Протокола №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №1 по ул. Электрическая, проведенного в форме очно-заочного голосования, от 28 января 2018г.
12. Копия письма в Администрацию г. Ногинск исх.№696 от 15.06.2018г.
13. Копии договоров управления МКД, заключенных между ООО «ЗЕЛЕНый ДВОР» и собственниками помещений МКД – 6 шт.
14. Письмо ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» о принятом решении о внесении в реестр лицензий Московской области сведений об управлении ООО «ЗЕЛЕНый ДВОР» многоквартирными домами исх.№08ИСХ-6833/К от 07.05.2018 года.
15. Письмо ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» о принятом решении о внесении в реестр лицензий Московской области сведений об управлении ООО «ЗЕЛЕНый ДВОР» многоквартирными домами исх.№08ИСХ-9477/К от 22.06.2018 года

Генеральный директор ООО «ЗЕЛЕНый ДВОР»
