

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания «Уютный дом»**

142400, Московская обл., г. Ногинск, ул. Белякова, д. 21В, комната 3
тел. 8 (496) 519-61-58 e-mail: uyutdom.noginsk@mail.ru

Исх. № 221
от «21» марта 2019 г.

**В Управление Федеральной
антимонопольной службы**
125993, г. Москва, ул. Садовая Кудринская,
11, Д-242, ГСП-3

Жалоба

на действия (бездействие) организатора торгов

Организатор конкурса: Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации Богородского городского округа Московской области. Местоположение: Российская Федерация, 142400, Московская область, г. Ногинск, ул. Советская, д. 42. Юридический адрес: Российская Федерация, 142400, Московская область, г. Ногинск, ул. Советская, д. 42. Телефон: 8 (496) 514-53-08. Адрес электронной почты: A9067505338@vandex.ru, bogorodsky-okrug@mosreg.ru

Наименование лица, подавшего жалобу (Заявителя): Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уютный дом», ИНН 5031124541, КПП: 503101001, ОГРН: 1175053004257, Юридический адрес: Российская Федерация, 142400, Московская обл., г. Ногинск, ул. Белякова, д. 21В, комната 3. Телефон: (49651) 9-61-58. Адрес электронной почты: uyutdom.noginsk@mail.ru.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Богородского городского округа (лот 1).

Адрес официального сайта <http://torgi.gov.ru/>, на котором размещена информация о размещении заказа:
<https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=32837988&lotId=32839956&pageNumber=3>

Извещение: № 180119/32401119/01.

Основание проведения конкурса: приказ № 8 от 18.01.2019 Администрации Богородского городского округа Московской области.

Заявитель не согласен с указанным приказом Администрации Богородского городского округа Московской области (далее – Администрация), считает незаконными приказ и действия Администрации по организации открытого конкурса № 02-19К по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Ногинск, ул. Белякова, д. 2, корпус 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 № 75, а также нарушающими права, законные интересы заявителя в сфере предпринимательской деятельности, создающие препятствия к осуществлению деятельности ООО «УК «Уютный дом»» как управляющей компании по управлению указанным многоквартирным домом.

В конкурсной документации открытого конкурса № 02-19К включены несколько лотов, в т. ч. Лот № 1: г. Ногинск, ул. Белякова, д. 2, корпус 1.

Из Приказа № 8 от 18.01.2019 Администрации следует, что конкурс № 02-19К проводится в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским

ФАС России
Рег. номер 4763619
зарегистрирован 21.03.2019



49

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 «О создании комиссии по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Богородского городского округа» от 23.11.2018 № 3251 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 проводят 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, конкурс не проводится.

В соответствии с подпунктом 9 статьи 14 Жилищного кодекса РФ Администрация осуществляет муниципальный жилищный контроль.

Администрации достоверно известно, что собственники многоквартирного дома по адресу: МО, г. Ногинск, ул. Белякова, д. 2, корпус 1 выбрали способ управления – управляющей организацией и в качестве управляющей организации выбрано ООО «УК «Уютный дом». Управление данным домом осуществляется с 01.01.2019 года.

Контактным лицом в открытом конкурсе является [REDACTED] (начальник управления ЖКХ Администрации). От Администрации систематически в адрес ООО «УК «Уютный дом» направлялись жалобы жителей по вопросам управления указанного многоквартирного дома. В свою очередь ООО «УК «Уютный дом» на имя начальника УЖКХ Администрации [REDACTED] высылало ответы на эти жалобы.

Более того, 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.ovionet.com>), а на официальном сайте ГЖИ МО публикуется реестр многоквартирных домов с указанием управляющих организаций. Данная информация находится в открытом доступе, и Администрация имеет возможность ознакомления с ней.

Исходя из вышеуказанного, ООО «УК «Уютный дом» считает, что при проведении рассматриваемого открытого конкурса Администрация нарушила требования статьи 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 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 2006 № 75, поскольку собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Ногинск, ул. Белякова, д. 2, корпус 1, указанного в Лоте № 1 конкурсной документации открытого конкурса № 02-19К, способ управления и управляющая компания выбраны, что подтверждается Протоколом № 1 от 14.09.2018 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Ногинск, ул. Белякова, д. 2, корпус 1 в форме очно-заочного голосования, лицензией № 1585 от 09.01.2018, решением ГУ МО «ГЖИ МО» № 28369 от 12.12.2018.

Кроме того, принятые собственниками решения о выборе способа управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Ногинск, ул. Белякова, д. 2, корпус 1 и выборе ООО «УК «Уютный дом» в качестве управляющей компании были реализованы, что подтверждается заключенным договором управления многоквартирным домом и фактом обслуживания указанного дома ООО «УК «Уютный дом», а также оплатой собственниками оказанных ООО «УК «Уютный дом» услуг по управлению многоквартирным домом.

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 «УК «Уютный дом» у Администрации отсутствовали законные основания для проведения открытого конкурса № 02-19К по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Ногинск, ул. Белякова, д. 2, корпус 1, ввиду того, что до дня проведения конкурса собственниками помещений в указанном многоквартирном доме выбран способ управления и управляющая организация – ООО «УК «Уютный дом» и реализованы принятые решения о выборе способа управления многоквартирным домом путем заключения договора управления с ООО «УК «Уютный дом».

ООО «УК «Уютный дом» считает, что проведение указанного выше открытого конкурса нарушает его права как хозяйствующего субъекта, выбранного собственниками помещений в указанном выше доме в качестве управляющей компании и фактически обслуживающей этот дом, а также ущемляет интересы неопределенного круга потребителей, в т.ч. собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Ногинск, ул. Белякова, д. 2, корпус 1.

Согласно п. 3.40. Приказа ФАС России от 25.05.2012 № 339 (ред. от 16.02.2016) «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации» 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 органу 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 изложенного

ПРОШУ:

1. Провести проверку законности действий Администрации Богородского городского округа Московской области.
2. Признать незаконными действия (или: бездействие) Администрации Богородского городского округа Московской области, а именно:
Признать в действиях наличие нарушения статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» положения которой запрещают органам местного самоуправления 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, в том числе не предусмотренных законодательством требований к хозяйствующим субъектам.
3. Приостановить заключение договора на основании результатов открытого конкурса до рассмотрения настоящей жалобы по существу.
4. Признать в действиях Администрации муниципального образования «город Ногинск Московской области» нарушения статьи 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 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 2006 № 75.
5. Выдать предписание об аннулировании торгов № 180119/32401119/01 (№ 02-19К), в том числе все протоколы, составленные в ходе его проведения.

Приложение:

1. Устав ООО «УК «Уютный дом».
2. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «УК «Уютный дом» от 18.03.2019.
3. Копия свидетельства о госрегистрации ООО «УК «Уютный дом».
4. Копия приказа о вступлении в должность генерального директора.
5. Копия решения № 4 от 11.03.2019 о назначении генерального директора.
6. Копия лицензии № 1585 от 09.01.2018.
7. Копия Протокола № 1 от 14.09.2018 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: МО, г. Ногинск, ул. Белякова, д. 2, корпус 1 в форме очно-заочного голосования.
8. Копии договора управления многоквартирным домом от 14.09.2018, заключенного между ООО «УК «Уютный дом» и собственниками помещений.
9. Копия письма ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» № 08ИСХ-32754/К от 14.12.2018 с копией решения № 28369 от 12.12.2018 о внесении изменений в реестр лицензий.
10. Копии жалоб «Добродел» с ответами на них.

Генеральный директор

