

# Общество с ограниченной ответственностью "БАЗИС"

119501, г.Москва, ул. Веерная д. 30, корп. 4, пом I, ком. 9  
Тел.: 8(495)725-92-82  
Сайт:www.bazis-mkd.ru  
E-mail: bazis\_moskva@bk.ru  
ИНН 7704052463  
КПП 772901001



09 сентября 2019 года № 373

В Управление Федеральной  
антимонопольной службы по г.Москве  
107078, г.Москва, Мясницкий пр-д, д.4, стр.1

## Жалоба

**ООО «БАЗИС» на действия управы района Орехово-Борисово Южное по открытому конкурсу по выбору управляющей организации многоквартирными жилыми домами (дело №077/07/00-7998/2019)**

**(письменное пояснение с изложением позиции по доводам, приведенным в жалобе)**

### 1. Организатор торгов

Наименование	Управа района Орехово-Борисово Южное города Москвы
Место нахождения	115582, город Москва, шоссе Каширское, д.122
Почтовый адрес	115582, город Москва, шоссе Каширское, д.122
Номер контактного телефона	8(495) 343-24-8

Адрес электронной почты

sosbr@ua0.mos.ru

Контактное лицо

Козельская Валентина Дмитриевна

### 2. Заявитель

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС»
Место нахождения	119501, г.Москва, ул.Веерная, д.30, корп. 4, пом I, ком. 9
Почтовый адрес	119501, г.Москва, ул.Веерная, д.30, корп. 4, пом I, ком. 9
Адрес электронной почты	bazis_moskva@bk.ru
Контактный телефон	8 (495) 725-92-82
Контактное лицо	Колдашов Александр Ильич

### 3. Обжалуемые торги

Наименование	Открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Каширское шоссе д. 65 корп.1, корп.2, корп.3
Номер извещения	260419/8951077/01 Лот №1
Дата и время опубликования извещения о проведении торгов	26.04.2019
Адрес сайта, на котором размещена информация о торгах	<a href="http://torgi.gov.ru/">http://torgi.gov.ru/</a>

Московское УФАС  
Рег. номер 51226/19  
зарегистрирован 10.09.2019



*Андрей*

#### 4. Обжалуемые действия

Действия, которые приводят к ограничению конкуренции при проведении торгов, выразившиеся в ограничении и затягивании конкурсной процедуры, не соответствующей требованиям Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (ч. 1. ст. 17 Федеральный закон от 26.07.2006 № Г35-ФЗ «О защите конкуренции»).

#### 5. Доводы к жалобе.

26 апреля 2019 года Управой района Орехово-Борисово Южное города Москвы (далее «Управа») объявлен открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу: г. Москва, ул. Каширское шоссе д. 65 корп. 1, корп.2, корп. 3 - (далее «открытый конкурс»). Дата проведения открытого конкурса 23.08.2019 года.

20.08.2019г. Управа приостановила открытый конкурс на основании жалобы ООО «УК МЕДИАН» в УФАС по г.Москве на действия организатора конкурса (уведомление УФАС о принятии жалобы к рассмотрению по делу № 077/07/00-7998/2019).

02.09.2019г. открытый конкурс возобновлен организатором конкурса на основании решения УФАС по г.Москве по отклонению жалобы ООО «УК МЕДИАН».

05.09.2019 Управа отказалась от проведения открытого конкурса по многоквартирным домам по адресу: г. Москва, ул. Каширское шоссе д. 65 корп. 1, корп.2, аннулирован протокол №3 вскрытия заявок на участие в конкурсе. Одновременно организатором конкурса на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> объявлено проведение нового открытого конкурса по многоквартирному дому по адресу: г. Москва, ул. Каширское шоссе д. 65 корп. 3, в связи с чем утверждена новая конкурсная документация, а участникам конкурса по извещению 260419/8951077/01 Лот №1 направлены уведомления о возврате заявок (Приложение №7).

В качестве основания отказа от проведения конкурса по лоту в распоряжении Управы от 05.09.2019г. указано на размещение на портале ГИС ЖКХ информации о внесении ООО УК «ДОМС» в реестр организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами по адресу Каширское шоссе, д.65, корп.1 и корп.2.

**С действиями организатора торгов в части отмены конкурса по извещению 260419/8951077/01 Лот №1 ООО «БАЗИС» не согласно. Собственниками помещений в многоквартирных домах по адресу Каширское шоссе, д.65, корп.1 и корп.2 способ управления данными домами не выбран и не реализован.**

Указанный довод основываем на следующих сведениях и фактах:

1) на официальных порталах ЖКХ в информационной сети интернет размещена информация о том, что основанием управления многоквартирными домами ООО УК «ДОМС» является договор с застройщиком (договор управления многофункциональным комплексом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Каширское шоссе д. 65 корп. 1, корп.2, корп. 3 между ООО УК «ДОМС» и ООО «Московская обувная фабрика им.Г.В.Муханова» от 22.09.2018 №ДУ-Я/09/18);

2) собственниками помещений указанных домов не приняты решения по выбору управляющей организации.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны раскрывать информацию о своей деятельности путем публикации её на официальном сайте в сети Интернет, предназначенном для этих целей.

Информация о деятельности организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в том числе об основаниях управления многоквартирными домами, должна размещаться на официальных порталах раскрытия

информации — ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>), Дома Москвы (<http://dom.mos.ru/>), «Реформа ЖКХ» ([www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru)).

Однако, на указанных информационных порталах ООО УК «ДОМС» не размещена информация о выборе ее собственниками МКД по адресу Каширское шоссе, д.65, корп.1, корп.2 в качестве управляющей организации.

Так, на информационном сайте Дома Москвы (<http://dom.mos.ru/>) в сведениях о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Каширское шоссе, д.65, корп.1, корп.2 отсутствуют данные об основаниях управления и проведении общих собраний собственников вообще как таковых (Приложение №3).

На информационном сайте «Реформа ЖКХ» ([www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru)) в сведениях по управлению по адресу Каширское шоссе, д.65, корп.1, корп.2 в качестве основания управления указан договор управления с застройщиком (Приложение №3).

На портале ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>) в сведениях по домам, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат ООО УК «ДОМС», по адресу Каширское шоссе, д.65, корп.1, корп.2 в качестве основания управления также указан договор управления с застройщиком (Приложение №3).

Согласно полученного ответа Московского УФАС на заявление гр-на Кириллова В.А. (Приложение №5) Управой предоставлена информация о том, что в ее адрес 21.01.2019 от ООО УК «ДОМС» поступили копии протоколов от 28.12.2018 за №Я-К1/1-И, от 21.01.2019 за № Я-К2/1-И и от 28.12.2018 за №Я-К3/1-И общих собраний собственников помещений многоквартирных домов по адресу Каширское шоссе, д.65, корп.1, корп.2 и корп.3 соответственно. На основании данных протоколов ООО УК «ДОМС» выбрано в качестве управляющей организации.

Вместе с тем, согласно представленной Жилищной инспекцией по Южному административному округу города Москвы (далее – МЖИ по ЮАО) информации 04.02.2019 в МЖИ по ЮАО поступили протоколы и материалы указанных выше общих собраний собственников многоквартирных домов адресу Каширское шоссе, д.65, корп.1, корп.2 и корп.3. МЖИ по ЮАО проведена проверка указанных материалов, по результатам которой **установлено, что собственниками помещений указанных домов решения, в том числе по выбору управляющей организации не приняты.**

Эта информация подтверждается и ответом МЖИ по ЮАО от 15.04.2019 за №ГР-06-2299/19 на заявление Симаковой Л.Н. (Приложение №4). В данном ответе также указано, что в настоящее время **ООО УК «ДОМС» осуществляет управление указанными домами на основании договора, заключенного с застройщиком.**

Исходя из фактов по материалам проверки МЖИ по ЮАО о том, что собственниками МКД не приняты решения по выбору управляющей организации, а также о том, что до настоящего времени новых общих собраний собственников МКД по адресу Каширское шоссе, д.65, корп.1, корп.2 и корп.3 о выборе способа управления не проводилось, следует: **способ управления данными домами не выбран и не реализован.**

Также, просим обратить внимание на то, что собственники многоквартирных домов адресу Каширское шоссе, д.65, корп.1, корп.2 и корп.3 неоднократно обращались в Управу с заявлениями о фактах нарушения требований к проведению указанных выше общих собраний в данных домах и принятия собственниками помещений в МКД решений о выборе способа управления (подтверждение обращений собственников в Управу могут быть представлены ООО «БАЗИС» дополнительно).

На этом основании ООО «БАЗИС» считает, что, принимая решение об отмене торгов, руководствуясь пунктами 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. N 75, далее - Правила) Управа должна была произвести проверку протоколов общих собраний собственников жилья по управлению МКД, на соответствие требованиям, установленным жилищным законодательством.

В соответствии с пунктом 39 Правил 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. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений определены в статье 14 ЖК РФ. Обязанность органа местного самоуправления (организатор торгов) по отмене конкурса в случае выбора собственниками МКД способа управления установлена пунктом 39 Правил.

Также, в письме от 06.04.2017 исх. N2641/16-12/ГЖИ, указано, что орган местного самоуправления в рамках муниципального жилищного контроля в порядке, предусмотренном частью 4.2. статьи 20 ЖК РФ вправе в случае поступления в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти о фактах нарушения требований к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, провести внеплановую проверку.

На основании изложенного, в полномочия (обязанности) органов местного самоуправления входит оценка протоколов (принятых решений собственниками МКД) общих собраний на соответствие требованиям действующего законодательства.

По результатам проведенной внеплановой проверки, должностные лица муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований ЖК РФ;

3) о признании договора управления многоквартирным домом недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований ЖК РФ о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении.

До принятия распоряжения об отмене открытого конкурса по многоквартирным домами по адресу: г. Москва, ул. Каширское шоссе д. 65 корп. 1, корп.2 в Управу поступали обращения граждан о фактах нарушения требований к порядку принятия собственниками помещений в МКД решений о выборе способа управления.

Принимая во внимание положения статьи 20 ЖК РФ и буквальное прочтение положений Правил (в том числе пункта 39), орган местного самоуправления обязан проводить проверки выбора способа управления многоквартирными домами (протоколов, порядка принятия решений) по основаниям, предусмотренным частью 4.2 статьи 20 ЖК РФ.

Вместе с тем, таких действий со стороны Управы не выполнено и принято неправомерное решение об отказе от конкурса на основании формального размещения информации на портале ГИС ЖКХ о внесении ООО УК «ДОМС» в реестр организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, при отсутствии у последней законных оснований на управление домами по указанным адресам.

Таким образом, в связи с тем, что собственниками многоквартирных домов по адресу Каширское шоссе, д.65, корп.1, корп.2 и корп.3 не приняты решения по выбору управляющей организации и способ управления данными домами ими до настоящего времени не выбран и не реализован, у ООО УК «ДОМС» отсутствуют основания управления указанными домами.

На основании изложенного, руководствуясь ст.18.1 Закона о защите конкуренции,

### ПРОСИМ:

1. Рассмотреть настоящую Жалобу в порядке и сроки, установленные в соответствии с действующим законодательством;

2. Признать жалобу ООО "БАЗИС" на действия Организатора торгов - Управы района Орехово-Борисово Южное города Москвы при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу: г. Москва, ул. Каширское шоссе д. 65 корп. 1, корп.2, корп. 3 обоснованной;

3. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. N 75

4. Наложить ограничение на проведение нового открытого конкурса, на право заключения договора управления по многоквартирному дому по адресу: г. Москва, ул. Каширское шоссе д. 65 корп. 3;

5. Управе района Орехово-Борисово Южное города Москвы выдать предписание на возобновление открытого конкурса (либо назначить новый открытый конкурс), на право заключения договора управления по многоквартирному дому по адресу: г. Москва, ул. Каширское шоссе д. 65 корп. 1, корп.2, корп.3 на этом этапе.

### Приложения:

1. Копия протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе на 4-х листах;
2. Копия Решения единственного участника ООО "БАЗИС" от 23.12.2015 № 2 о продлении полномочий генерального директора Колдашова Александра Ильича, копия Приказа ООО "БАЗИС" от 23.12.2015 № 14 о продлении срока трудового договора генерального директора на 2 листах;
3. Скриншоты информационного портала Реформа ЖКХ, на 7-х листах;
4. Копия ответа МЖИ по ЮАО от 15.04.2019 за №ГР-06-2299/19 на заявление гр-ки Симаковой Л.Н. 2-х листах;
5. Копия ответа Московского УФАС на заявление гр-на Кириллова В.А. на 6-ти листах;
6. Копия уведомления ООО «БАЗИС» Управой района Орехово-Борисово Южное города Москвы от 04.09.2019 на 1-м листе;
7. Копия распоряжения «О внесении изменений в распоряжение управы района Орехово-Борисово Южное города Москвы «О порядке проведения управой района Орехово-Борисово Южное города Москвы открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Каширское шоссе, д. 65, к. 1; к. 2; к.3 на территории района Орехово-Борисово Южное города Москвы» от 19.04.2019 № ОЮ-05-19 и об отказе от проведения управой района Орехово-Борисово Южное города Москвы открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д.65, к.1, к.2 на территории района Орехово-Борисово Южное 4-х листах.
8. Копия ответа Департамента жилищно-коммунального хозяйства города Москвы от 20.03.2019 за №01-01-10-6812/19 на заявление гр-ки Сотовой Ю.А. 3-х листах;

Генеральный директор



А.И. Колдашов