

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭТАЖИ»**

Адрес места нахождения: 460052, г. Оренбург, ул. Брестская, 5/1, 96
Фактический адрес: 460060, г. Оренбург, ул. Поляничко, дом 4/1, оф. 7
ОГРН 1185658019095 ИНН 5609190967 телефон: (3532) 50-88-98

«23» 11. 2022 № 63
На № _____ от «___» _____ г.

Руководителю
УФАС по Оренбургской области

Заявитель 1: ООО «УК «Этажи»
460060, г. Оренбург, ул. Поляничко, д. 4/1, офис № 7
ИНН 5610128280
ОГРН 1095658013824

Заявитель 2: ООО «СЗ «СК-Групп»
460064, г. Оренбург, ул. Салмышская, д. 43/5 помещение 1
ИНН 5610128280
ОГРН 1095658013824

Ответчик: Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации
города Оренбурга
Юридический адрес: 460035, Оренбургская область,
г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 216
тел/факс: 8(3532)30-43-00; 30-43-52

ЗАЯВЛЕНИЕ

о нарушении антимонопольного законодательства о защите конкуренции, ущемление интересов
других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности ст. 14.8
ФЗ-№ 135 от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

23.09.2022г. Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации
города Оренбурга выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 56-301000-113-2022 (19
этажный жилой дом, расположенный по адресу: г. Оренбург, проезд Северный, дом 23).

12.08.2022г. Общество с ограниченной ответственностью «УК «Этажи» (ИНН 5602919096)
заключило договор управления вышеуказанным домом с застройщиком Обществом
ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СК-Групп» (ИН
5610128280).

Государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области 26.10.2022года в реес
лицензий Оренбургской области были включены сведения об управлении ООО «УК «Этажи»
(ИНН 56029190967) в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Оренбург, пр. Северный, дом 23.

Основанием является заключения договора управления от 12.08.2022г. на основан
разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 23.09.2022г. (Прилагается).

В период с 11 октября 2022 года до 10 часов 00 минут (время местное) 10 ноября 2022года
адресу: г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 216, каб. 304 Управлением жилищно-коммунальн
хозяйства администрации города Оренбурга был проведён конкурс по отбору управляющ
организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным
адресу: г. Оренбург, пр. Северный, дом 23.

В соответствии с нормами ст. 161 Жилищного кодекса РФ и ст. 3 Правил проведе
органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации ;
управления многоквартирным домом, утверждённых постановлением Правительства РФ
06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конку
по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее Прави
конкурс проводится в определённых случаях, в т.ч. если: в установленном законодательством

28 НОЯ 2022

10921

о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. В соответствии с установленными нормами о проведении открытого конкурса не позднее, чем за 25 (двадцать пять) дней до даты вскрытия заявок участников открытого конкурса застройщику, который является номинальным собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, проезд Северный, дом 23 организатором проведения открытого конкурса должно было быть направлено уведомление о размещении извещения о проведении процедуры открытого конкурса. Однако в нарушении действующего законодательства застройщик не был уведомлен о проведении открытого конкурса, в связи, с чем было нарушено его право как номинального собственника.

Согласно п. 5 ст. 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект – коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую ей доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

ООО «УК «Этажи» является хозяйствующим субъектом в понимании п. 5 ст. 4 Закона о защите конкуренции. Следовательно, организатором проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации многоквартирным домом по адресу: г. Оренбург, проезд Северный, дом 23 в соответствии с установленными требованиями ст. 3 Правил должно было быть направлено уведомление о расторжении действующего договора управления от 12.08.2022г. в действующую управляющую организацию.

Однако, договор управления вышеуказанного многоквартирного дома с ООО «УК «Этажи» заключен 12.08.2022г. и до настоящего времени не расторгнут Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга в установленном законом порядке в вышеуказанный временной промежуток.

Также в адрес застройщика не было направлено уведомление о расторжении действующего договора управления от 12.08.2022г, что является существенным нарушением прав собственников, их номинального представителя (застройщика), выразившегося в лишении их возможности на реализацию права на управление многоквартирным домом, что привело к ограничению конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъектов Российской Федерации, органом местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действие (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с п. 14 Извещения о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, проезд Северный, дом 23 место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе определено на 10 часов 00 минут 17 ноября 2022года, а место, дата и время проведения конкурса в соответствии с п. 15 Извещения назначено на 10 часов 00 минут 18 ноября 2022года. Однако организатор открытого конкурса провёл процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе и процедуру подведения итогов открытого конкурса 17 ноября 2022г., что противоречит извещению № 22000105620000000001 от 11.10.2022г., в нарушении п. 70 Правил.

На основании ч. 1 ст. 15, ст. 23, ч.ч. 1-3 ст. 41, п.2 ч. 1 ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать в действиях Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга нарушение действующего антимонопольного законодательства в виде ограничения конкуренции.
2. Приостановить процедуру заключения договора управления управляющей организацией ООО «БАЗИС СЕРВИС» (ИНН 5610243170; ОГРН 1215600011021) на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении № 22000105620000000001 от 11.10.2022г.;

3. Отменить протокол рассмотрения заявок от 17.11.2022г. по основаниям п. 70 Правил.

Приложение:

1. Заверенная копия договора управления от 12.08.2022г. на 11 л. в 1 экз.;
2. Заверенная копия решения Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области от 25.10.2022 № 2107 на 1 л. в 1 экз.;
4. Копия извещения № 22000105620000000001 от 11.10.2022г.;
5. Копия протокола вскрытия заявок участников от 17.11.2022г.

Директор

