

Исх. №: Б/Н

г. Москва, 20 июня 2024 года

Кому: Управление Федеральной антимонопольной
службы по городу Москве

Жалоба

на действия Управы района Филевский парк города Москвы
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом

Управой района Филевский парк города Москвы (далее – Организатор) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 29.03.2024 года было опубликовано **Извещение № 22000178670000000004 (Лот № 1)** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 3 корп. 1.

Московское УФАС
Рег. номер 39009/24
зарегистрирован 20.06.2024



коплет 1

Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:

Соблюдение ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно - нарушение Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила). Общие требования к торгам устанавливаются статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Доводы жалобы:

Согласно **пункту 4 Правил**, Конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Согласно **пункту 39 Правил** в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме **выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится**. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

14 июня 2024 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru были размещены новое Извещение открытого конкурса и Протокол №2 рассмотрения заявок претендентов от 14 июня 2024, в соответствии с Предписанием, выданным на основании Решения УФАС по г. Москве №077/07/00-6240/2024 от 27 мая 2024 года.

20 июня 2024 года в 08:50 должна была бы, согласно данным Извещения открытого конкурса от 14 июня 2024 года состояться повторная процедура открытого конкурса.

20 июня 2024 года, до начала проведения вышеуказанных процедуры открытого конкурса, представителям ООО «УК «Капелла» и ООО УК «Альба», допущенным до участия в открытом конкурсе после повторного рассмотрения заявок претендентов, было выдано Распоряжение Главы Управы района Филёвский парк г. Москвы № 29 от 20.06.2024 г. за подписью главы управы Мирошниченко Р.Е., согласно которому открытый конкурс на право управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Москва, ул. Большая Филёвская, д. 3 **корп. 1 отменить**, в связи с выбором и реализацией собственниками многоквартирного дома способа управления указанным многоквартирным домом.

При этом, не смотря на устные просьба представителя ООО «УК «Капелла», представитель управы (председатель конкурсной комиссии Гоманюк А.С.) отказался предоставить на обозрение какие-либо документы, подтверждающие выбор и реализацию собственниками многоквартирного дома способа управления указанным многоквартирным домом и являющиеся фактическим основанием отмены открытого конкурса.

Согласно действующему законодательству, основанием для отмены открытого конкурса является решение Организатора, которое выносится им по результатам оценки представленных документов, подтверждающих выбор и реализацию собственниками помещений многоквартирного дома способа управления домом, которую Организатор проводит в силу **пунктов 17, 19, 28, 29 Правил**.

Указанные документы должны быть представлены Организатору конкурса уполномоченными представителями собственников помещений многоквартирного дома, либо, представителем управляющей организации, выбранной собственниками помещений

многоквартирного дома для управления домом заблаговременно и до проведения процедуры открытого конкурса, чтобы дать возможность Организатору провести их оценку на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в соответствии с **пунктами 28, 29 и 39 Правил**.

Лишь после оценки Организатором, в силу **пунктов 28 и 29 Правил**, документов, полученных по результатам выбора собственниками помещений многоквартирного дома способа управления и реализации решения о выборе и установления как факта выбора способа управления, так и его реализации собственниками, Организатор имеет право отменить его

В соответствии с **пунктом 39 Правил**, обязательными условиями отмены открытого конкурса являются **выбор собственниками помещений многоквартирного дома способа управления и реализация указанного решения о выборе способа управления домом**.

При этом, выполнение указанных **пунктом 39 Правил** условий отмены конкурса должно быть подтверждено соответствующими документами, которые должны быть оценены Организатором до момента проведения процедуры конкурса.

В силу **части 1.1 статьи 46 ЖК РФ**, управляющая организация, выбранная на общем собрании собственниками помещений многоквартирного дома для его управления, обязана, в течение пяти дней с момента получения решения и протокола общего собрания собственников, направить соответствующий пакет документов в орган ГЖН (ГЖИ г. Москвы), который, по результатам его рассмотрения и проверки, вносит соответствующие изменения в реестр лицензий субъектов РФ.

Только такие изменения (внесение соответствующих данных в реестр лицензий субъектов РФ ГЖИ г. Москвы на сайте ГИС ЖКХ) считаются подтверждением реализации решения о выборе собственниками помещений многоквартирного дома способа управления им.

Орган ГЖН (ГЖИ г. Москвы) после получения от заявителя вышеуказанных документов, вносит изменения в реестр лицензий субъекта РФ в течение десяти рабочих дней с даты их получения (п. 4 приказа Министра РФ от 25.12.2015 № 938/пр).

На момент проведения открытого конкурса, никаких действий по внесению изменения в реестр лицензий субъекта РФ в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 3 корп. 1. со стороны органа ГЖН (ГЖИ г. Москвы), не проводилось.

Согласно данным, размещенным на официальном сайте <https://dom.gosuslugi.ru/>, в разделе «Реестр объектов жилищного фонда», вышеуказанный многоквартирный дом, на момент проведения конкурса, а также, в настоящее время, не имеет управляющей организации. В графе «Управляющая организация» анкеты указанного многоквартирного дома стоит прочерк. (заверенная копия скриншота страницы анкеты МКД с сайта https://dom.gosuslugi.ru - ГИС ЖКХ, прилагается).

Разъяснения применения положений **пункта 39 Правил** даны Верховным Судом РФ, который своим Решением признает недействующим со дня вступления его в законную силу абзац первый пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 18 июля 2007 г. № 453), **в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом (заверенная копия решения Верховного Суда РФ прилагается).**

Таким образом, согласно требований, пункта 39 Правил, части 1.1 статьи 46 ЖК РФ, а также разъяснений применения пункта 39 Правил, данных Верховным Судом РФ, для отмены открытого конкурса Организатором должен быть установлен и подтвержден на основании полученных и проверенных документов, как факт выбор собственниками помещений многоквартирного дома способа управления домом, так и факт реализация указанного решения о выборе способа управления многоквартирным домом. Только после оценки Организатором документов о выборе собственниками помещений многоквартирного дома способа управления указанным домом и установки им фактов выбора способа управления домом, а также его реализация способа управления домом собственниками в виде размещения соответствующей информации ГЖИ г. Москвы на официальном сайте <https://dom.gosuslugi.ru/> (ГИС ЖКХ), Организатор имеет право, согласно пункту 39 Правил, отменить указанный конкурс.

Фактически, Организатор, отменив Извещение № 22000178670000000004, нарушил пункт 39 Правил в части условий его отмены, а именно, установления подтвержденного факта выбора собственниками помещений многоквартирного дома способа управления домом и реализации ими решения о выборе способа управления домом.

Считаем, что, отменив Извещение № 22000178670000000004 (Лот № 1) без наличия подтверждённых, данными на сайте ГИС, выбора и реализации собственниками помещений в МКД способа управления МКД, Организатор нарушил пункты 4, 39, 84 Правил, а также, часть 1.1 статьи 46 ЖК РФ.

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Отменить Распоряжение Главы Управы района Филевский парк от 20 октября 2023 года.
4. Выдать Организатору открытого конкурса обязательное для исполнения предписание в соответствии с доводами, указанными в настоящей жалобе.

Приложение (прилагаемые документы):

1. Заверенная копия Решения № 2 от 06 июня 2024 года – 2 (Два) листа;
2. Заверенная копия Приказа № 1 от 08 июня 2024 года – 1 (Один) лист;
3. Оригинал Доверенности № 89н от 11 июня 2024 года – 1 (Один) лист;
4. Оригинал Доверенности № 90н от 11 июня 2024 года – 1 (Один) лист;
5. Заверенная копия Распоряжения Главы управы района Филевский парк г. Москвы от № 29 от 20.06.2024 г. – 2 (Два) листа;
6. Заверенная копия Решения Верховного Суда РФ – 4 (Четыре) листа;
7. Заверенная копия Извещения от 14 июня 20124 года – 3 (Три) листа;
8. Заверенная копия Протокола №2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 14 июня 2024 года – 2 (Два) листа;
9. Заверенная копия скриншота страницы анкеты МКД, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Филёвская, д. 3 корп. 1 с сайта https://dom.gosuslugi.ru (ГИС ЖКХ) - 1 (Один) лист.