



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УЮТ-СТРОЙ»**

(ИНН 5040163716 / ОГРН 1195027020528)

улица Подмосковная, дом 1а, этаж 2, пом.5, д. Островцы,
г.о. Раменское, МО, 140125

Тел.: 8(499)390-15-13, www.uyut-stroy.uyk.su, e-mail: uyut-stroy1@yandex.ru

Исх. № 025
от «09» 04 2021 г

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

Заявитель жалобы:

Общество с ограниченной ответственностью «УЮТ-СТРОЙ»
140125, Московская область, город Раменское, деревня Островцы,
Подмосковная улица, дом 1а этаж 2, помещение 5
ИНН 5040163716

Московское областное УФАС
Reg номер 13888/21
зарегистрирован 09.04.2021



Заявление

о нарушении антимонопольного законодательства

Наименование лица, в отношении которого подано заявление:

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖУКОВСКИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.
140180, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, ГОРОД ЖУКОВСКИЙ, УЛИЦА ФРУНЗЕ, 23,
ОГРН: 1035002600632

Телефоны: +7 (495) 556-87-00

Факс: +7 (495) 556-69-81

E-mail: zhukovskiygo@mosreg.ru

Сайт размещения информации о торгах: <http://torgi.gov.ru/>

Обжалуются действия бездействия организатора торгов по извещению 200221/4992970/01
Лот 1.

Организатор торгов	Номер извещения Номер лота	Срок договора/соглашения	Перечень коммунальных услуг	Местоположение	Начальная цена	Предмет торгов
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖУКОВСКИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	200221/499297 0/01 Лот 1	1 г.	холодное водоснабжение; водоотведение; отопление; горячее водоснабжение; электроснабжение; обращение с ТКО.	Московская обл, Жуковский г, Баженова ул	39,36 руб.	Право заключения договора управления многоквартирным домом

Срок отказа от проведения торгов: 02.04.2021

Дата и время вскрытия конвертов: 23.03.2021 11:00

Место вскрытия конвертов: Московская область, г. Жуковский, ул. Фрунзе, д. 23, 9 этаж, зал заседаний

Дата рассмотрения заявок: 30.03.2021
Место рассмотрения заявок: Московская область, г. Жуковский, ул. Фрунзе, д. 23, 2 этаж, каб. 26
Дата проведения конкурса: 02.04.2021
Место и время проведения конкурса: Московская область, г. Жуковский, ул. Фрунзе, д. 23, 9 этаж, зал заседаний, 02.04.2021 г. в 12.00 часов.

Доводы жалобы:

ООО «УЮТ-СТРОЙ» по результатам общего собрания собственников помещений оформленного протоколом №1 от 21 марта 2021 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, городской округ Жуковский, г. Жуковский, ул. Баженова, дом 4/1, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 26 февраля 2021 г. по 12 марта 2021 г., заключило договора управления многоквартирным домом с большинством с собственников помещений, заключены договора с ресурсоснабжающими организациями, а также советующая информация согласно 198 ЖК РФ была размещена на сайте ГИС ЖКХ. Оригиналы документов общего собрания ранее были направлены в Госжилинспекцию Московской области.

26 марта 2021 года ООО «УЮТ-СТРОЙ» уведомило Администрацию городского округа Жуковский, письмом № 017, что до дня проведения конкурса по извещению номер 200221/4992970/01 Лот 1 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Жуковский, ул. Баженова, д.4/1» собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Жуковский, ул. Баженова, д.4/1 управляющей организацией ООО «УЮТ-СТРОЙ» и реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом путем заключения договоров управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «УЮТ-СТРОЙ».

В подтверждение принятого и реализованного решения собственниками помещений, был направлен Протокол №1 внеочередного общего собрания от 21 марта 2021 года, договор управления многоквартирным домом от 21 марта 2021 года, реестр собственников помещений заключивших договор управления в количестве 54 процентов (большинством) от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме и информация с ГИС ЖКХ об управлении данным домом ООО «УЮТ-СТРОЙ».

Согласно п. 39 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 "О порядке проведения органом местного 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 или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Указанная норма права является императивной и организатор конкурса не вправе на своё усмотрение определять её применение.

Письмом ИСХ-659 от 30 марта 2021 года Администрация городского округа Жуковский сообщила, что представленные документы не соответствуют действующему законодательству, представлены не в полном объеме и не подтверждена реализация решения о выборе способа управления.

ООО «УЮТ-СТРОЙ» считая данный отказ формальным, без ссылок на конкретные нарушения и без запроса предоставления дополнительных документов, письмом от 01 марта 2021 года № 019 повторно обратилось в Администрацию городского округа Жуковский о необходимости отказа от конкурса, дополнительно предлагало ознакомиться с оригиналами заключенных договоров управления с собственниками помещений.

Письмом ИСХ-343 от 07 апреля 2021 года Администрация городского округа Жуковский повторно сообщило, что представленные документы не соответствуют действующему законодательству, представлены не в полном объеме.

ООО «УЮТ-СТРОЙ» считает, что принятое собственниками на общем собрании решение и заключенный договор соответствуют требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации и никем не оспорены. Несмотря на это, администрацией проведён конкурс по отбору управляющей организации, (победитель/единственный участник является ООО «Управляющая компания «ЖилВек»), что противоречит жилищному законодательству, постановлению Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 и нарушает Закон о защите конкуренции, поскольку выбор по результатам конкурса иной управляющей организации фактически приведет к невозможности исполнения обществом обязательств по заключенному договору управления, будет препятствовать осуществлению обществом деятельности по управлению спорным домом.

Частями 2, 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

Многokвартирный дом может управляться только одной управляющей организацией (часть 9 статьи 161 ЖК РФ).

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится в частности выбор способа управления многоквартирным домом (пункт 4 части 2 статьи 44).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (часть 3 статьи 45 ЖК РФ).

Согласно части 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования,

допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику (часть 6 статьи 46 ЖК РФ).

Частью 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

В соответствии с пунктом 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, 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.

В данном случае в полномочия органа местного самоуправления не входит проведение проверки принятого собственниками на общем собрании решения по вопросу управления многоквартирным домом.

Доказательств обжалования в судебном порядке принятого собственниками помещений решения о способе управления домом, договора управления домом и признания их недействительными (незаконными) не имеется.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на принятие органами местного самоуправления актов, осуществление действий (бездействия) которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов. В частности пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на принятие органами местного самоуправления актов, осуществление действий (бездействия) которые необоснованно препятствуют осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Из данного законоположения следует, что для квалификации нарушения антимонопольного законодательства достаточно наличия возможности наступления негативных последствий для конкуренции, например, в будущем.

Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (пункт 7 статьи 4).

К признакам ограничения конкуренции пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции относит сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или

муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Приведенный перечень не является исчерпывающим.

Поскольку в качестве управляющей организации до дня проведения конкурса было выбрано ООО «УЮТ-СТРОЙ». Выбранное решение о способе управления реализовано путем заключения с обществом договора управления, в связи с чем основания для проведения конкурса у администрации отсутствовали.

Поскольку в результате проведенного конкурса администрацией будет заключен договор управления многоквартирным домом с иной управляющей организацией, нежели ООО «УЮТ-СТРОЙ», действия администрации приведут к необоснованному управлению домом двумя управляющими организациями, препятствованию осуществлению обществом деятельности по управлению домом по адресу Московская область, г. Жуковский, ул. Баженова, д.4/1.

При таком положении имеется несоответствие действий администрации г. Жуковский, связанных с проведением открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по, ул. Баженова, д.4/1 г. Жуковский, пункту 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В силу статьи 49 Закона о защите конкуренции при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Пунктом 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции установлен перечень возможных предписаний, выдаваемых антимонопольным органом федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, в числе которых предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать действия администрации г. Жуковский выразившиеся в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. ул. Баженова, д.4/1 г. Жуковский (извещение 200221/4992970/01Лот1) при выбранном и реализованном собственниками помещений данного дома способа управления, путем управления управляющей организацией ООО «УЮТ-СТРОЙ», нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать администрации г. Жуковский предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, с целью чего в установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, отказаться от проведении указанного конкурса, разместив соответствующую информацию на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приложение:

1. Заверенная копия приказа о вступлении в должность генерального директора ООО «УЮТ-СТРОЙ».
2. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «УЮТ-СТРОЙ».
3. Сведения сайта ГИС ЖКХ подписанной ЭЦП о наличии дома в управлении.

4. Заверенная копия ПРОТОКОЛА № 1 от 21.03.2021 г.
5. Заверенная копия договора управления № 108 от 21.03.2021г.
6. Заверенная копия Протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 30.03.2021.
7. Копия извещения о проведении конкурса.
8. Заверенная копия доверенности представителя на подачу жалобы.
9. Заверенная копия письма № 017 от 26.03.2021 с приложениями к нему.
10. Заверенная копия письма № 019 от 01.04.2021г.
11. Заверенная копия письма ИСХ-659 от 30 марта 2021г.
12. Заверенная копия письма ИСХ-343 от 07 апреля 2021 г.



Генеральный директор

✓

