



Жалоба

на действия (бездействие) организатора торгов

Организатор конкурса: Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа Балашиха. Местоположение: Российская Федерация, 143900, Московская область, г. Балашиха, ул. Победы, д. 18а. Юридический адрес: Российская Федерация, 143900, Московская область, г. Балашиха, ул. Победы, д. 18а. Телефон: 8 (495) 521-67-67 (5471). Адрес электронной почты: konkurs2017@list.ru, ud@balashiha.ru, balgkh@mail.ru.

Наименование лица, подавшего жалобу (Заявителя): Общество с ограниченной ответственностью «УК-ЕВРОСТРОЙ», ИНН 5012099265, КПП: 501201001, ОГРН: 1195081007538, Юридический адрес: Российская Федерация, 143983, Московская обл., г. Балашиха, мкр. Керамик, ул. Керамическая, д. 5А, оф/ком 3/8. Телефон: (905) 593-79-79. Адрес электронной почты: Lar8027@yandex.ru

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

Адрес официального сайта <http://torgi.gov.ru/>, на котором размещена информация о размещении заказа:

<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=45282250&lotId=45282486&prevPageN=0>

Извещение: № 190820/14352209/02

Основание проведения конкурса:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- Постановление Администрации Городского округа Балашиха от 20.03.2019г. № 304-ПА «О создании постоянно действующей комиссии по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Балашиха».

Заявитель не согласен с действиями Администрации городского округа Балашиха (далее – Администрация) по организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7; мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 43; мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 47 и проводимыми торгами, считает их незаконными, 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-ЕВРОСТРОЙ» как управляющей компании по управлению указанными многоквартирными домами.

Из конкурсной документации Администрации следует, что открытый конкурс проводится в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским 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 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Администрации Городского округа Балашиха от 20.03.2019г. № 304-ПА «О создании постоянно действующей комиссии по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Балашиха».

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 пункту 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 многоквартирных домов по адресам: МО, г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 43, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 47 выбрали способ управления – управляющей организацией и в качестве управляющей организации выбрано ООО «УК-ЕВРОСТРОЙ». 16.07.2020 на эл. почту Администрации были направлены документы общих собраний собственников помещений в МКД по вопросам выбора способа управления и управляющей компании, а также сообщено о том, что в Главное управление МО «Государственная жилищная инспекция МО» направлены заявления о включении в реестр лицензий вышеуказанных МКД.

Главным Управлением МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» принято решение в соответствии с частью 3 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 8,14 Порядка и сроков внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 №938/пр, по результатам рассмотрения заявления о внесении изменений в реестр лицензий Московской области от 15.07.2020 № Р001-2933453970-36429324 **внести в реестр**

лицензий Московской области с 01.10.2020г. сведения об осуществлении Общество с ограниченной ответственностью «УК-ЕВРОСТРОЙ» ИНН 5012099265 предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресу: МО, г.Балашиха, мкр.Кучино, ул.Центральная,д.43.

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

Исходя из вышеуказанного, ООО «УК-ЕВРОСТРОЙ» 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 многоквартирных домов, расположенных по адресам: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 43, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 47, указанного в Лоте № 1 конкурсной документации открытого конкурса, способ управления и управляющая компания выбраны, что подтверждается:

- Протоколом № ЮК-7/1 от 27.02.2020 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7,

- Протоколом № Ц-43/1 от 12.02.2020 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 43,

- Протоколом № Ц-47/2 от 11.03.2020 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 47.

Кроме того, принятые собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 43, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 47 и выборе ООО «УК-ЕВРОСТРОЙ» в качестве управляющей компании были реализованы, что подтверждается заключенными договорами управления многоквартирными домами.

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-ЕВРОСТРОЙ» у Администрации отсутствовали законные основания для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 43, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 47 ввиду того, что до дня проведения конкурса собственниками помещений в указанных многоквартирных домах выбран способ управления и управляющая организация – ООО «УК-ЕВРОСТРОЙ» и реализованы

принятые решения о выборе способа управления многоквартирными домами путем заключения договора управления с ООО «УК-ЕВРОСТРОЙ».

ООО «УК-ЕВРОСТРОЙ» считает, что проведение указанного выше открытого конкурса нарушает его права как хозяйствующего субъекта, выбранного собственниками помещений в указанных выше домах в качестве управляющей компании и фактически обслуживающей этот дом, а также ущемляет интересы неопределенного круга потребителей, в т.ч. собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 43, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 47.

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 городского округа Балашиха.
2. Признать незаконными действия (бездействие) Администрации городского округа Балашиха, 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. Признать в действиях Администрации городского округа Балашиха 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.

4. Выдать предписание об аннулировании торгов № 190820/14352209/02.

Приложение:

1. Устав ООО «УК-ЕВРОСТРОЙ».
2. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «УК-ЕВРОСТРОЙ».
3. Копия свидетельства о госрегистрации ООО «УК-ЕВРОСТРОЙ».

4. Копия приказа о вступлении в должность генерального директора.
5. Копия протокола №1 от 05.02.2019г о назначении генерального директора.
6. Копия лицензии №1746 от 29.05.2019г.
7. Копия Протокола № ЮК-7/1 от 27.02.2020 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7.
8. Копия Протокола № Ц-43/1 от 12.02.2020 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 43,
9. Копия Протокола № Ц-47/2 от 11.03.2020 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 47.
10. Копии договора б/н от 29.02.2020г. управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7, заключенного между ООО «УК-ЕВРОСТРОЙ» и собственниками помещений.
11. Копии договора б/н от 14.02.2020г управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 43, заключенного между ООО «УК-ЕВРОСТРОЙ» и собственниками помещений.
12. Копии договора б/н от 13.03.2020г управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 47, заключенного между ООО «УК-ЕВРОСТРОЙ» и собственниками помещений.
13. Копия письма № 27 от 16.07.2020.
14. Скриншот с эл. почты об отправке письма № 27 от 16.07.2020 в Администрацию городского округа Балашиха.
15. Копия письма № 604 от 16.07.2020.
16. Скриншот с эл. почты об отправке письма № 604 от 16.07.2020 в Администрацию городского округа Балашиха.
17. Копия заявления в ГУ МО «ГЖИ МО» №29 от 02.09.2020г о внесении изменений в реестр лицензий.
18. Копия заявления в ГУ МО «ГЖИ МО» №25 от 15.07.2020г о внесении изменений в реестр лицензий.
19. Копия заявления в ГУ МО «ГЖИ МО» №30 от 02.09.2020г о внесении изменений в реестр лицензий.
20. Копия решения о приостановлении рассмотрения заявления о внесении изменений в реестр лицензий Московской области МКД по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7.
21. Копия решения о внесении в реестр лицензий Московской области с 01.10.2020г МКД по адресу: Московская обл., г. Балашиха, Московская обл., г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 43.
22. Копия решения о приостановлении рассмотрения заявления о внесении изменений в реестр лицензий Московской области МКД по адресу: Московская обл., г. Балашиха, Московская обл., г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 47.

Генеральный директор
ООО «УК-ЕВРОСТРОЙ»

