

Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по Красноярскому краю
660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81Д
Годованюк Александру Александровичу

Заявитель: ООО УК «Велена»
ИНН: 2454026902
662547, Красноярский край,
г.Лесосибирск, 9 микрорайон, 2-37
генеральный директор Мешкаускас Е.А.
тел.+79029200221

Организатор конкурса: Администрация г.Лесосибирска
ИНН 2454005571
Муниципальное казенное учреждение
«Управление городского хозяйства» г.Лесосибирска
ИНН 2454021446
662547, г.Лесосибирск, ул. Мира, 2

Жалоба

01.02.2024г. на электронную почту ООО УК «Велена» ukvestal7@mail.ru от МКУ «Управление городского хозяйства» г.Лесосибирска поступило письмо с вложением извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и постановлением администрации г.Лесосибирска №113 от 25.01.2024г.

Как следует из извещения (без даты и номера) объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Красноярский край, г.Лесосибирск: лот №1: 9 микрорайон, д.2, 9 микрорайон, д.2А; лот №2: ул. Баумана, д.15; лот №3: ул. Тракторная, д.26; лот №4: ул. 60 лет ВЛКСМ, д.11; лот №5: ул. Победы, д.52; лот №6: ул. Победы, д. 24. Дата окончания приема заявок 05.03.2024 г., организатор торгов Муниципальное казенное учреждение «Управление городского хозяйства» г.Лесосибирска, ИНН 2454021446, КПП 245401001, место нахождения – 662547, Красноярский край, г.Лесосибирск, ул. Мира, 2, электронный адрес lesgkh@mail.ru. Контактное лицо – Журова Марина Сергеевна, каб. 328, телефон 8(39145) 52969.

05.03.2024г. организатор конкурса МКУ «УГХ» г.Лесосибирска провело открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Красноярский край, г.Лесосибирск: 9 микрорайон, д.2, 9 микрорайон, д.2А; ул. Баумана, д.15; ул. Тракторная, д.26; ул. 60 лет ВЛКСМ, д.11; ул. Победы, д.52; ул. Победы, д. 24, по итогам которого право на заключение договоров управления по всем лотам получила ООО «Зота» (ИНН 2454029854).

Однако, ранее никакой информации о проведении открытого конкурса организатор конкурса (Муниципальное казенное учреждение «Управление городского хозяйства» г.Лесосибирска) в нарушение п. 40 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в адрес собственников помещений не направлял, на информационных стендах или иных общедоступных местах МКД не размещал.

Основания проведения открытого конкурса указаны п. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ и п. 3 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75. Орган местного

самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Порядок назначения открытого конкурса указаны в п.4 и 5 ст. 200 Жилищного кодекса, а именно: в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании, об истечении срока действия лицензии, если такой срок не продлен в порядке, установленном частью 4 статьи 192 настоящего Кодекса, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом; в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями части 4 настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано, либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с частью 4 настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в части 4 настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Муниципальное казенное учреждение «Управление городского хозяйства» г.Лесосибирска не проводило общих собраний собственников помещений МКД по адресам: г.Лесосибирск, 9 микрорайон, д.2; 9 микрорайон, д.2а; ул. Баумана, д.15; ул. Тракторная, д.26; ул. 60 лет ВЛКСМ, д.11; ул. Победы, д.52; ул. Победы, д.24, по основаниям п. 4 ст. 200 Жилищного кодекса РФ, не уведомляло собственников помещений об их проведении, не направляла жителям бюллетени для голосования, не доводило итогов голосования собственникам жилых помещений, не осуществляло действий инициатора, предусмотренных ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ по организации и проведению общего собрания собственников помещений в МКД.

01.06.2023г. истек срок лицензии №024000481 от 07.12.2018г.

С момента получения новой лицензии № 024-000481 от 21.06.2023г. ООО УК «Велена» обратилось в Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (12.07.2023г.) с заявлениями о включении многоквартирных домов по адресам: г.Лесосибирск, 9 микрорайон, д.2; 9 микрорайон, д.2а; ул. Баумана, д.15; ул. Тракторная, д.26; ул. 60 лет ВЛКСМ, д.11; ул. Победы, д.52; ул. Победы, д.24 в реестр лицензий Красноярского края.

После отказа Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края о включении в реестр лицензий Красноярского края вышеуказанных многоквартирных домов, ООО УК «Велена» обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с заявлением к Службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края об оспаривании действий, приказа (дело №А33-23626/2023).

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 29.01.2024г. по делу №А-33-23626/2023 заявленные требования удовлетворены частично. Признан недействительным приказ Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 24.07.2023 № 75-ОДЛ «Об отказе во внесении изменений в сведения о перечне многоквартирных домов реестра лицензий Красноярского края и возврате заявления» в

части заявлений вх. от 12.07.2023 № 3393, от 17.07.2023 № 3483, от 12.07.2023 № 3396, от 17.07.2023 № 3486. На Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (ИНН 2460071727, ОГРН 1052460100582) возложена обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Велена» (ИНН 2454026902, ОГРН 1172468022011) путем повторного рассмотрения заявлений общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Велена» в отношении МКД по адресам: г.Лесосибирск, ул. 60 лет ВЛКСМ, д.11 и ул. Победы, д.24 (вх. от 12.07.2023 № 3393; от 17.07.2023 № 3483; от 12.07.2023 № 3396; от 17.07.2023 № 3486) с учетом выводов суда.

До настоящего времени судебное решение не вступило в законную силу.

Считаем, что МКУ «УГХ» г.Лесосибирска нарушило права как ООО УК «Велена», так и собственников вышеуказанных МКД, поскольку договоры управления спорными МКД являются действующими, ни одна из сторон не изъявила желание расторгнуть договор управления МКД.

До вступления в законную силу судебного решения МКУ «УГХ» г. Лесосибирска не имел права что-либо предпринимать, проводить открытый конкурс.

ООО УК «Велена» уведомляло администрацию г.Лесосибирска о наличии спора между ООО УК «Велена» и Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края в Арбитражном суде Красноярского края.

В связи с чем, МКУ «УГХ» г.Лесосибирска не имело оснований для проведения открытого конкурса по отбору по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по указанным выше адресам до вступления в законную силу решения Арбитражного суда Красноярского края от 29.01.2024г. по делу №А-33-23626/2023.

Кроме того, способ управления данными МКД был выбран собственниками помещений в МКД, решение о выборе способа управления этими домами было реализовано на законно проведенных общих собраниях, выбран способ управления МКД - управляющей организацией ООО УК «Велена» (ИНН: 2454026902). В период с моментов заключения договоров управления МКД по текущий момент все функции управления данными домами осуществляло и осуществляет ООО УК «Велена», в том числе до настоящего времени производит все расчеты с поставщиками услуг, несет затраты на содержание МКД по адресам: г.Лесосибирск, 9 микрорайон, д.2; 9 микрорайон, д.2а; ул. Баумана, д.15; ул. Тракторная, д.26; ул. 60 лет ВЛКСМ, д.11; ул. Победы, д.52; ул. Победы, д.24; в соответствии с требованиями п. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, исполняет все заявки жителей указанных МКД, предоставляет акты готовности к отопительному сезону и прочие документы.

Проведение открытого конкурса МКУ «УГХ» г.Лесосибирска было сделано в обход волеизъявления собственников вышеуказанных МКД, без уведомления собственников о проведении какого-либо собрания.

В соответствии с судебной практикой отсутствие в реестре лицензий информации о лицензиате как управляющей организации МКД при заключенном и действующем договоре управления МКД считается законным способом управления многоквартирным домом.

ООО УК «Велена» в период с момента заключения договоров управления вышеуказанных многоквартирных домов по настоящий момент исполняло свои обязательства перед собственниками на основании договоров управления и ежемесячных актов выполненных работ к данным договорам.

Администрация г.Лесосибирска, в том числе МКУ «Управление городского хозяйства» г.Лесосибирска на протяжении всего периода, начиная с 01.06.2024г. по текущий момент, знала о том, что обслуживание данных МКД осуществляет ООО УК «Велена», что способ управления данными домами выбран собственниками, решение о выборе способа управления этими домами реализовано (признавала данный факт) и что

ООО УК «Велена» обжаловала действия Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края по вопросу исключения многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Велена», из реестра лицензий Красноярского края.

На основании изложенного, МКУ «Управление городского хозяйства» г.Лесосибирска не было законных оснований для организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД по извещению, лот №1 – лот №6, а также не была соблюдена процедура, предшествующая назначению открытого конкурса.

В соответствии с п. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 10.07.2023) "О защите конкуренции" действия организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Действиями МКУ «Управление городского хозяйства» г.Лесосибирска по организации и проведению открытого конкурса по извещению (без номера и даты), лот №1 – лот №6, нарушены права и законные интересы ООО УК «Велена» (ИНН: 2454026902), как управляющей организации МКД. ООО УК «Велена» пытаются незаконно отстранить от управления МКД в обход волеизъявления собственников МКД.

Что касается самой процедуры проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления данным МКД (по извещению без номера и даты, лот №1 – лот №6), то здесь также присутствуют нарушения со стороны Организатора, а именно в нарушении требований п. 40 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом": организатор конкурса не уведомил собственников помещений многоквартирных домов МКД о дате проведения конкурса ни путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирных домов или в пределах земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома. Собственники жилых помещений МКД узнали о проведенном открытом конкурсе только 11.03.2024г. из объявлений, размещенных победителем открытого конкурса ООО «Зота» о том, что 05.03.2024г. подведены итоги открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления данными домами и избрана управляющая организация для управления МКД ООО «Зота». ООО УК «Велена» узнало данную информацию от МКУ «УГХ» г.Лесосибирска 11.03.2024г.

ООО УК «Велена» полагает, что факты, изложенные в настоящем заявлении, однозначным образом свидетельствуют о:

- нарушении организатором конкурса порядка назначения и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, предусмотренного Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г.,
- о препятствовании МКУ «Управление городского хозяйства» г.Лесосибирска законной и обоснованной предпринимательской деятельности ООО УК «Велена» по управлению многоквартирными домами.

На основании изложенного и руководствуясь нормами Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г., нормами ЖК РФ и Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу ООО УК «Велена» на действия МКУ «Управление городского хозяйства» г.Лесосибирска при проведении открытого конкурса 05.03.2024г. по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Лот №1: 9 микрорайон, д.2, 9 микрорайон, д.2А; Лот №2: ул. Баумана, д.15; Лот №3: ул. Тракторная, д.26; Лот №4: ул. 60 лет ВЛКСМ, д.11; Лот №5: ул. Победы, д.52; Лот №6: ул. Победы, д. 24, (извещение без номера и даты), обоснованной.
2. Провести проверку соблюдения антимонопольного законодательства МКУ «Управление городского хозяйства» г.Лесосибирска при назначении и проведении открытого конкурса 05.03.2024г. по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение без номера и даты);
3. Возбудить дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении МКУ «Управление городского хозяйства» г.Лесосибирска по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»;
4. Признать решение МКУ «Управление городского хозяйства» г.Лесосибирска о назначении открытого конкурса на 05.03.2024г. по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами незаконным (извещение без номера и даты).
5. Выдать МКУ «Управление городского хозяйства» г.Лесосибирска предписание об аннулировании открытого конкурса 05.03.2024г. по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение без номера и даты, лот № 1 – лот №6).

Приложение:

1. извещение о проведении торгов по извещению (без номера и даты) о проведении открытого конкурса 05.03.2024г. по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами;
2. постановление администрации г.Лесосибирска №113 от 25.01.2024г.;
3. решение Арбитражного суда Красноярского края от 29.01.2024г. по делу №А-33-23626/2023.

Генеральный директор ООО УК «Велена»



Е.А.Мешкаускас