

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы России по Московской области**
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44

Заявитель: ООО «УК Сервис 24»
Место нахождения: 101990, г. Москва, ул.
Мясницкая, д. 13, стр.1, пом. 15
Фактический адрес: 107078, г. Москва, ул.
Новорязанская, д.18, стр.21
тел. +7 (495) 737-77-40
факс +7 (495) 737-77-40
эл. почта: info@yk-service24.ru

Московское областное УФАС
Рег. номер 13218/19
зарегистрирован 26.04.2019



**Организатор торгов: Администрация
городского округа Красногорск Московской
области**
143404, Московская область, г. Красногорск,
ул. Ленина, д. 4

Жалоба

**на незаконные действия Администрации городского округа Красногорск
Московской области при организации проведения открытого конкурса**

Заказчик: Администрация городского округа Красногорск Московской области.
Место нахождения, почтовый адрес: 143404, Московская область, г. Красногорск,
ул. Ленина, д. 4, Тел./факс: 8 (495) 562-42-52, E-mail: onkurs-uk@mku-ugkh.ru

Участник размещения заказа (заявитель): ООО «УК Сервис 24».

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

Номер торгов: 180219/0999939/01 (Лот №1)

Наименование конкурса: По отбору управляющей организации для управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г.
Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 1.

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса:
18.02.2019 г.

Неправомерное проведение Конкурса

Администрацией городского округа Красногорск Московской области (далее – Администрация) организован открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 1 (далее – Конкурс).

Требования к конкурсной документации и к порядку проведения конкурса установлен в Правилах проведения конкурса, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 (далее – Правила).

Администрацией размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещение о проведении открытого конкурса По отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 1 (номер извещения: 180219/0999939/01 от 18.02.2019 г. (Лот №1)).

Проведение Конкурса было назначено на 23.04.2019 г., рассмотрение заявок претендентов на участие в Конкурсе назначено на 19.04.2019 г.

Между тем, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 1 прошло внеочередное общее собрание собственников помещений, в том числе, по вопросам выбора способа управления многоквартирным домом, выбора управляющей организации для управления многоквартирным домом и заключения с такой организацией договоров управления многоквартирным домом.

В частности, согласно результатам голосования, в указанном многоквартирном доме большинством собственников от принявших участие в голосовании был выбран способ управления домом – управление управляющей организацией; выбрана управляющая организация – ООО «УК Сервис 24» (далее – Организация).

Результаты указанного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме были оформлены протоколом: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 1 – протокол №1/2019 от 16.04.2019 г. (копия прилагается).

В соответствии с принятым решением на вышеуказанном общем собрании между Организацией и собственниками помещений были заключены договоры управления многоквартирным домом (реестр заключенных договоров прилагается).

В соответствии с абзацем первым пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 (далее – Правила), 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.

Отметим, что Решением Верховного Суда РФ от 10 августа 2009 г. N ГКПИ09-830, оставленным без изменения Определением Кассационной коллегии Верховного Суда РФ от 13 октября 2009 г. N КАС09-447, абзац первый пункта 39 настоящих Правил признан не действующим со дня вступления в законную силу названного решения в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в 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.

При этом, как указано в подпункте 2 пункта 3 Правил, принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом **не реализовано**, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 3 ст. 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.

Согласно ч. 4 ст. 161 ЖК РФ, 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. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно ч. 1 ст. 162 ЖК РФ, Договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в

электронной форме с использованием системы 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 связи с тем, что собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 1 был выбран способ управления домом, что подтверждается протоколом общего собрания №1/2019 от 16.04.2019 г., а также был реализован выбранный способ управления путем заключения договоров управления многоквартирными домами (согласно ст.162 ЖК РФ) с Организацией, Конкурс по указанному адресу не должен проводиться на основании абз. 1 п. 39 Правил.

Организацией было направлено в адрес Организатора торгов уведомление о выборе собственниками помещений указанного многоквартирного дома способа управления и реализации выбранного способа управления, которое было получено Организатором торгов 18.04.2019 г., согласно штампу организатора торгов.

Между тем, Организатор торгов не отменил Конкурс и осуществил рассмотрение заявок претендентов на участие в конкурсе, согласно протоколу №2 от 19.04.2019 г., единственным участником, допущенным до участия в Конкурсе было признано МУП «Жилищный трест», учредителем (участником), которого является Организатор торгов.

Правомерность обращения в антимонопольный орган с жалобой на указанные действия Организатора торгов, в том числе, подтверждается судебной практикой Арбитражного суда Московского округа по делу №А40-154018/2015 (постановление АС МО от 18.01.2017 г. прилагается).

На основании изложенного считаем, что данные действия Администрации подпадают под запрет, установленный в п.п. 3 п. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь п. 15, 18, 53 Правил, п.п. 3 п. 1 ст. 17, пп. 1, п. 1, ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов предписание о прекращении нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Приложение:

1. Копия Устава Заявителя;

2. Копия приказа о назначении генерального директора;
3. Копия решения о назначении генерального директора;
4. Копия протокола №1/2019 от 16.04.2019 г.;
5. Копия договора управления многоквартирным домом №1-НТ-1-482 от 17.04.2019 г.;
6. Копия реестра заключенных договоров управления многоквартирным домом;
7. Копия уведомления Администрации №2001 от 18.04.2019 г.;
8. Копия сопроводительного письма №1998 от 18.04.2019 г. о передаче материалов общего собрания в орган жилищного надзора по Московской области.
9. Копия Постановления АС МО от 18.01.2017 г. по делу №А40-154018/2015.

Генеральный директор



А.И. Яценко