



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44  
гор. Москва, 123423  
тел./факс (499) 755-23-16  
e-mail: [to50@fas.gov.ru](mailto:to50@fas.gov.ru)

31.01.2019 № 05/00050/19

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении жалобы

В Московское областное УФАС России в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «МСК-Групп» на действия (бездействие) организатора торгов – Управы района Беговой города Москвы.

По имеющейся у Московского областного УФАС России информации Управа района Беговой города Москвы (125040, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 30, стр. 3) осуществляет свою деятельность в городе Москве.

Согласно письму ФАС России от 30.06.2016 № РП/44252/16 жалобы на действия (бездействия) организатора торгов рассматриваются в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов.

Руководствуясь пунктом 1.4.4 Правил передачи антимонопольным органом заявлений, материалов, дел о нарушении антимонопольного законодательства на рассмотрение в другой антимонопольный орган, утвержденных приказом ФАС России от 01.08.2007 № 244, Московское областное УФАС России направляет указанную жалобу для рассмотрения по существу.

Дополнительно сообщаем, что указанная жалоба поступила в Московское областное УФАС России на бумажном носителе.

Приложение: материалы жалобы в 1 экз.

Заместитель руководителя –  
начальник отдела контроля органов власти

К.В. Иванюженко

Е.А. Ла-У  
(499) 755-23-23 доб. 050-224

Управление Федеральной  
антимонопольной службы  
по г. Москве

Мясницкий пр-д, д. 4, стр. 1  
г. Москва, 107078

[to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru)

Московское УФАС  
Рег. номер 78546/19  
зарегистрирован 31.12.2019



*накет*

№ 257890

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

**Заявитель: Общество с ограниченной  
Ответственностью «МКС-Групп» (ООО «МКС-Групп»)**

ИНН/КПП 9729134930/772901001  
119071, г. Москва, ул. М. Калужская, д. 15, стр. 16, эт. 3,  
пом. XIII, ком. 20  
Тел./факс: 8(495)544-40-00  
Контактное лицо: Терехов Андрей Сергеевич

**Организатор конкурса: Управа района Беговой города  
Москвы**

Московское областное УФАС  
Рег. номер 47832/19  
зарегистрирован 30.12.2019



125040, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 30, стр. 3  
Тел./факс: 8(495)614-78-91/8(495)614-74-71  
E-mail: \sao-begovoy@mos.ru

**Конкурс (сообщение): № 121219/16148222/01 от  
12.12.2019**

**Жалоба  
в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ  
«О защите конкуренции».**

На официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) 12.12.2019 г. было размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Верхняя, д. 22 (конкурс № 121219/16148222/01). Согласно указанного извещения Организатором конкурса является Управа района Беговой города Москвы (далее-Организатор).

Объявленный конкурс подлежит отмене по следующим основаниям.

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление Правительства № 75).

В соответствии с пунктом 3 Правил конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) 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 ЖК РФ;

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 ЖК РФ;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

17.11.2019 собственниками многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Верхняя, д. 22 в очно-заочной форме голосования было проведено общее собрание собственников помещений, по итогам которого был выбран способ управления и выбрана управляющая организация ООО «МСК-Групп».

18.11.2019 г. в адрес Управы района Беговой города Москвы было направлено уведомление, с приложением копии Протокола № 1 от 17.11.2019 г., о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Верхняя, д. 22, согласно которого в качестве управляющей организации было выбрано ООО «МСК-Групп».

ООО «МСК-Групп» включено в реестр лицензий города Москвы с 01.10.2019 г. на основании распоряжения Мосжилинспекции № 5817-РП.

29.11.2019 г. Протокол № 1 от 17.11.2019 г., а также заключенный в соответствии с ним Договор управления многоквартирным домом, был направлен в Мосжилинспекцию.

Письмом № МЖИ-05-51879,19 от 02.12.2019 г. Мосжилинспекция подтвердила, что управляющей организацией многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Верхняя, д. 22, является ООО «МСК-Групп», дополнительных оснований для внесения изменений в реестр лицензий не требуется.

Согласно ч. 2 ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации вышеуказанные сведения были размещены в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Кроме всего, в рамках предоставления собственникам многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Верхняя, д. 22, коммунальных ресурсов ООО «МСК-Групп» были заключены договора с ресурсоснабжающими организациями:

- Договор теплоснабжения № 02.102244-ТЭ, заключенный с ПАО «Московская объединенная энергетическая компания»;

- Договора энергоснабжения с исполнителем коммунальных услуг от 27.11.2019 № 99136363, заключенный с АО «Мосэнергосбыт», а также иные подрядные договора, направленные на исполнение возложенных на управляющую организацию жилищным законодательством обязанностей, приложенные к исковому заявлению:

- Договор по техническому обслуживанию, а также аварийно-техническому обслуживанию лифтового оборудования № 481, заключенный с АО «Шиндлер»,

- Договору №01-07/01-2019ТЭО от 01.01.2019 г. об оказании услуг по техническому содержанию многоквартирных жилых домов расположенных по адресу Москва, улица Верхняя, дом 20 и 22, заключенный с ООО «ТЭО».

Таким образом, собственники помещений выбрали и реализовали способ управления многоквартирным домом, большинство собственников заключили договор управления, а ООО

«МСК-Групп» исполнило обязанность по направлению протокола и решений собственников в Государственную жилищную инспекцию города Москвы для включения в реестр лицензий, уведомлению органа местного самоуправления и размещению информации в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

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, установлено, что **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.**

Принимая во внимание те обстоятельства, что:

- Протоколом № 1 от 17.11.2019 г. собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Верхняя, д. 22, выбран способ управления и в качестве управляющей организации выбрано ООО «МСК-Групп»;

- с большинством собственников заключены договоры управления, а именно: 56% от общего числа голосов (информация размещена в ГИС ЖКХ РФ), то есть принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом реализовано, **основания проведения открытого конкурса по извещению № 121219/16148222/01 от 12.12.2019 г., отсутствуют.**

При вышеописанных обстоятельствах, а также в связи с тем, что ООО «МСК-Групп» уже предоставляет жилищно-коммунальные услуги собственникам многоквартирного дома в соответствии с заключенным на основании решения собственников помещений Договором управления, заключило договоры с ресурсоснабжающими организациями; собственники дома провели собрание, выбрали способ управления, реализовали его, как указывает Арбитражный Суд Московского округа (гражданское дело № А40-152923/17, № 40-81969/2017), большинство собственников заключило Договор управления; а ООО «МСК-Групп» разместила информацию в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, и включено в реестр лицензий г. Москвы в качестве управляющей организации на основании решения, принятого собственниками на общем собрании и не оспоренного в установленном законом порядке; проведение конкурса по отбору управляющей организации многоквартирного дома, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Верхняя, д. 22 прямо противоречит запрету установленному Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации 06.02.2006 N 75, а бездействие Управы района Беговой города Москвы по отказу от проведению открытого конкурса незаконно.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании изложенного,

**Прошу:**

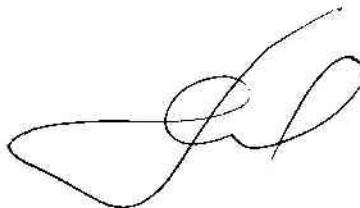
1. Провести проверку обстоятельств, изложенных в настоящей жалобе.
2. Признать незаконными действия Управы района Беговой города Москвы, в проведении торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Верхняя, д. 22, размещенного на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 12.12.2019 № 121219/16148222/01.

3. Отменить открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Верхняя, д. 22 (конкурс № 121219/16148222/01), в связи с проведением собственниками общего собрания и выбора способа управления данного многоквартирного дома.

**Приложение:**

1. Копия письма ООО «МСК-Групп» от 15.11.2019 г.
2. Копия письма № 02-05-5865/9-1
3. Копия Распоряжения № 5817-РП от 11.09.2019 г.
4. Копия письма МЖИ-05-44738/19 от 26.09.2019 г. с приложением
5. Заявление о направлении Протокола № 1 от 17.11.2019 г. и Договора управления
6. Копия письма МЖИ-05-51879/19 от 02.12.2019 г.
7. Скан информации из Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.
8. Копия разрешения на ввод в эксплуатацию.
9. Выписка из ЕГРЮЛ заявителя, организатора торгов.
10. Копия доверенности представителя.

**Представитель по доверенности**



**А.С. Терехов**