

ООО «УК СЕРВИС 24»  
Исх. № 2689  
от « 25 » 06 2019

**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](mailto:info@yk-service24.ru)

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

Московское областное УФАС  
Рег. номер 21198/19  
зарегистрирован 26.06.2019



## 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: [konkurs-uk@mku-ugkh.ru](mailto:konkurs-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:** 240619/0999939/01 (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:**  
24.06.2019 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](http://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 назначено на 06.08.2019 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.

В связи с этим, Заявитель обратился с жалобой на незаконные действия Организатора торгов Московское областное УФАС России, которое в Решении №13218 (15.05.2019 г.) признало жалобу Заявителя обоснованной и выдало Организатору торгов Предписание, где было предписано: *«С учетом позиции, изложенной в решении по настоящей жалобе, принять мотивированное, основанное на законодательстве и иных правовых актах решение о возможности (невозможности) отказа от проведения Конкурса в соответствии с пунктом 39 Правил».*

Между тем, в адрес Заявителя 28.05.2019 г. поступило письмо из Администрации г.о. Красногорск, где было указано, что Организатор торгов не наделен полномочиями по оценке документов общего собрания и требуется заключение Госжилинспекции Московской области по данному вопросу, которое в Администрацию не поступило.

Иных письменных ответов на обращение Заявителя от 18.04.2019 г. от Организатора торгов не поступало.

Между тем, обращаю внимание, что такая позиция Организатора торгов уже получила оценку в Решении №13218 Московского областного УФАС России, в частности: *«18.04.2019 Организатором торгов получены документы, которые могут*

указывать на выбор и реализацию способа управления многоквартирным домом собственниками помещений.

Оценка документов, поступивших Организатору торгов во время проведения Конкурса, в силу пунктов 17, 19, 28, 29 Правил, возложена на Конкурсную комиссию.

Действий, направленных на оценку представленных документов, Организатором торгов (Конкурсной комиссией) совершено не было.

При этом наличие предписание Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» не может указывать на отсутствие правовых оснований для оценки поступивших в ходе проведения Конкурса документов».

В настоящее время, Организатор торгов, уклонившись от исполнения указанного Предписания УФАС, повторно объявил о проведении Конкурса.

Отмечу, что в извещении о проведении Конкурса, размещенном на сайте <http://torgi.gov.ru> содержится противоречивая информация о дате вскрытия конвертов с заявками претендентов на участие в конкурсе.

В разделе извещения «**Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:**», указано следующее: «Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется с 24 июня 2019 года и **прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками – 09 час. 30 мин. 26 июля 2019 года**».

Вместе с тем, в разделе «Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:» указано: «Адрес: 143404, Московская обл., г. Красногорск, ул. Ленина, д. 4, каб. 414, 30 июля 2019г. в 09 час. 30 мин». (извещение прилагается).

Таким образом, Организатор торгов имеет умысел на введение в заблуждение претендентов на участие в конкурсе относительно даты окончания подачи заявок, что является нарушением.

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».

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»: Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или

индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

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 повторное предписание об устранении допущенных нарушений, с учетом решения Комиссии Московского областного УФАС России.

### 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;
10. Копия ответа Администрации от 13.05.2019 г. №126/1918;
11. Копия Решения по жалобе №13218 Московского областного УФАС России;
12. Копия Предписания по жалобе №13218 Московского областного УФАС России;
13. Копия извещения 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.

**Генеральный директор**