

Общество с ограниченной ответственностью
«Частная управляющая компания «ВАГНЕР»
ИНН: 6678130520; ОГРН: 1236600035396
620027, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Азина, дом 31, кв. 106
тел.: +7(912) 235-90-70
e-mail: balyulartur@gmail.com

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

Организатор торгов:

**Управление Жилищно-коммунального
хозяйства Администрации городского округа
Химки Московской области (ИНН: 504701001,
ОГРН: 1205000077776)**
141400, Московская область, город Химки, ул.
Калина., д. 4, тел.: +7 (495) 573-31-62/ +7 (495) 572-
21-01

Заявитель:

**ООО «Частная управляющая компания
«ВАГНЕР» (ИНН: 6678130520 ОГРН:
1236600035396)**
620027, г. Екатеринбург, ул. Азина, д. 31, кв. 106,
тел.: +7(912) 235-90-70
e-mail: balyulartur@gmail.com

Обжалуемые торги:

Открытый конкурс на право управления
многоквартирными домами, размещенный на
официальном сайте www.torgi.gov.ru. Извещение
№23000042310000000011

ЖАЛОБА

**В порядке ст. 18.1. Федерального закона «О защите конкуренции» на действия организатора
торгов открытого конкурса и принятия незамедлительных мер антимонопольного
регулирования**

Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г. установлен порядок организации и проведения органами местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

07.03.2024 г. организатор торгов, а именно: Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа Химки Московской области (ИНН: 504701001, ОГРН: 1205000077776) объявил открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (Лот №1), расположенными по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, ул. Дружбы, д. 5, 8, 8А, 10, 12, 14, ул. Лавочкина, д. 5, пр-кт. Мельникова, д. 8, разместив на официальном сайте: www.torgi.gov.ru извещение № 23000042310000000011.

Участие в вышеуказанном конкурсе было обеспечено тремя претендентами, а именно: АО «Обеспечение комфорта Химки» (ИНН: 5047270650), ООО «ЧУК «ВАГНЕР» (ИНН: 6678130520) и ООО «ВКС50» (ИНН: 4632294120).

15.05.2024 г. состоялась процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в вышеуказанном конкурсе, оформленная протоколом №23000042310000000011 от 15.05.2024 г., и процедура рассмотрения заявок на участие в вышеуказанном конкурсе, оформленная протоколом №23000042310000000011 от 15.05.2024 г., по результатам которой, на основании решения конкурсной комиссии, участниками конкурса признаны все вышеуказанные претенденты, что в свою очередь говорит об оценке конкурсной комиссией соответствия всех претендентов требованиям, установленным конкурсной документацией, а также требованиям, установленным п. 15 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г.

23.05.2024 г. состоялась процедура самого конкурса, по результатам которой конкурс был признан несостоявшимся на основании п. 77 конкурсной документации а именно: ввиду снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10% от размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении вышеуказанного конкурса и, как следствие, победитель в конкурсе не был определен, о чем свидетельствует протокол №23000042310000000011 от 23.05.2024 г. (дата размещения: 28.05.2024 г. 13:20 ч.).

14.06.2024 г. ООО «ЧУК «ВАГНЕР» направило в Московское областное УФАС России жалобу в порядке ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» на действия организатора вышеуказанных торгов на неправомерный допуск претендента АО «Обеспечение комфорта Химки». Решением по указанной жалобе Комиссия Московского областного УФАС России признала указанные в жалобе доводы обоснованными, и выдало 21.06.2024 г. организатору торгов обязательное для исполнения предписание аннулировать вышеуказанный протокол конкурса от 23.05.2024 г. и вышеуказанный протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 15.05.2024 г. а также повторно рассмотреть заявки с учетом позиции, изложенной в решении по вышеуказанной жалобе. Стоит отметить, что вышеуказанное предписание по состоянию на 04.07.2024 г. не исполнено.

28.06.2024 г. на официальном сайте вышеуказанных торгов организатором конкурса в разделе «Информация об отмене извещения» размещено письмо №93/24-ОКХ от 04.06.2024 г. акционерного общества «Обеспечение комфорта Химки», согласно которому последнее просит администрацию городского округа Химки Московской области отменить вышеуказанный открытый конкурс на основании принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Дружбы, д. 12 решения о выборе способа управления многоквартирным домом управляющей организацией, а именно: акционерное общество «Обеспечение комфорта Химки», и заключении с последним договора управления от 11.05.2024 г., изложенное в протоколе №01-Д/12 от 14.05.2024 г.

Однако, стоит отметить, что вышеуказанный открытый конкурс отменен неправомерно, ввиду отсутствия на то единственного основания, а именно: наступления события, изложенного в п. 39 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г., согласно которому следует, 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. Отсутствие вышеуказанного основания выражено в нереализации вышеуказанного решения собственников.

Так, согласно решению Верховного суда РФ №ГКПИ09-830 от 10.08.2009 г. признан недействующим аб. 1 п. 39 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. в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, 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.

Таким образом, отказ от проведения открытого конкурса возможен только в случае, если выбранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом **реализован ими**. А заявитель, в данном случае: АО «Обеспечение комфорта Химки» обязан доказать факт реализации выбранного собственниками помещений в многоквартирном доме способа.

Согласно ч. 1 ст. 192 Жилищного кодекса РФ, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии

на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В соответствии с ч. 1 и 2 ст. 198 Жилищного кодекса РФ, сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат обязательному размещению в системе. В случае изменения перечня домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

Согласно ч. 3 ст. 198 Жилищного кодекса РФ, орган государственного жилищного надзора после получения вышеуказанных сведений, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в соответствующие порядке и в сроки.

В соответствии с ч. 4 ст. 198 Жилищного кодекса РФ, при выполнении требований о размещении указанных сведений в системе и внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом лицензиат **имеет право осуществлять деятельность по управлению таким домом с даты, определяемой в соответствии с ч. 7 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, а именно: с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.**

Согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными Приказом Минстроя России №937/пр от 25.12.2015 г. «Об утверждении требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

В силу ч. 1.1. ст. 46 Жилищного кодекса РФ управляющая организация в течение пяти дней с момента получения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений обязана направить копии указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

Приказом Минстроя России №938/пр от 25.12.2015 г. утвержден порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Согласно п. 1 вышеуказанных Правил изменения в реестр вносятся органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации на основании, в том числе, представленного лицом, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, заявления о внесении изменений в реестр.

В соответствии с п. 5 вышеуказанных Правил, при поступлении в орган государственного жилищного надзора обращения лицензиата о включении домов в реестр лицензий орган государственного жилищного надзора осуществляет проверку в том числе: полноты и достоверности сведений, содержащихся в заявлении и приложенных к нему документах, а также выполнения заявителем требования, установленного ч. 2 ст. 198 Жилищного кодекса РФ, о размещении указанной в заявлении информации в системе.

Согласно п. 7 вышеуказанных Правил по результатам рассмотрения заявлений и документов, представленных лицензиатом органом государственного жилищного надзора, принимается решение о внесении изменений в реестр, об отказе во внесении изменений в реестр и возврате заявления и документов, либо о приостановлении рассмотрения заявления.

Реестры лицензий субъектов Российской Федерации являются публичными и размещены на официальном портале ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru).

Таким образом, исходя из вышеуказанных норм, а также сложившейся практики арбитражных судов (решение Арбитражного суда города Москвы от 11.08.2017 г., постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.09.2017 г., постановление Арбитражного суда Московского округа от 21.03.2018 г. по делу № А40-81969/2017) следует, что именно внесение органом государственного жилищного надзора сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации и является подтверждением реализации решения о выборе способа управления многоквартирным

домом. Данные доводы также подтверждаются официальной позицией Минстроя России, отраженной в письме №10254-00/04 от 28.03.2017 г.

Анализируя публичные данные, размещенные на официальном портале, ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru), при запросе ИНН: 504701001 юридического лица: АО «Обеспечение комфорта Химки» можно увидеть, что указанная организация обладает единственной действующей лицензией по управлению многоквартирными домами №Л045-01336-50/01028106 от 20.01.2023 г. (Приложение №8 Скан-копия страницы портала ГИС ЖКХ – 1 (Реестр лицензий).

Далее, в открывающейся информации о вышеуказанной лицензии можно увидеть полную информацию о вышеуказанной лицензии, а также разделы: реестровые записи и сведения о домах данной лицензии сопутствующие. (Приложение №9 Скан-копия страницы портала ГИС ЖКХ – 2 (Лицензия).

Далее, в открывающейся информации раздела: «Реестровые записи» можно увидеть, что в открытом периоде времени по данной лицензии в системе имеются исключительно 2 записи от 18.01.2023 г. и 20.01.2023 г., относящиеся к процедуре оформления самой лицензии. Стоит отметить отсутствие каких-либо записей, относящихся к управлению какими-либо многоквартирными домами, в том числе и многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. о. Химки, г. Химки, ул. Дружбы, д. 12 по настоящее время. (Приложение №10 Скан-копия страницы портала ГИС ЖКХ – 3 (Реестровые записи).

Далее, в открывающейся информации раздела: «Сведения о домах» можно увидеть, что у АО «Обеспечение комфорта Химки» отсутствуют в настоящее время и отсутствовали когда-либо с момента получения вышеуказанной лицензии какие-либо многоквартирные дома в управлении. (Приложение №11 Скан-копия страницы портала ГИС ЖКХ – 4 (Сведения о домах).

Напротив, при запросе в реестре объектов жилищного фонда по адресу многоквартирного дома: Московская область, г. Химки, ул. Дружбы, д. 12, можно увидеть, что управляющей организацией для вышеуказанного дома является МУП «Жилищник» г. о. Химки (Приложение №12 Скан-копия страницы портала ГИС ЖКХ – 5 (Реестр объектов ЖФ). Также вышеуказанное значится в индивидуальной карточке дома (Приложение №13 Скан-копия страницы портала ГИС ЖКХ – 6 (Карточка дома).

Далее, в разделе информации об организации, осуществляющей управление вышеуказанным многоквартирным домом также, можно увидеть, что управляющей организацией для управлений многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. о. Химки, г. Химки, ул. Дружбы, д. 12, является Муниципальное унитарное предприятие городского округа Химки Московской области «Жилищник городского округа Химки» с 30.05.2023 г. по настоящее время. Также стоит отметить, что доступен для скачивания договор управления с вышеуказанной организацией по данному многоквартирному дому. (Приложение №14 Скан-копия страницы портала ГИС ЖКХ – 7 (Информация об управлении).

С учетом вышеуказанных норм, а также результата проведенного анализа публичных данных следует, что многоквартирный дом, расположенным по адресу: Московская область, г. о. Химки, г. Химки, ул. Дружбы, д. 12 не находится в реестре лицензии АО «Обеспечение комфорта Химки» (ИНН: 5047270650), следовательно, органом государственного жилищного надзора никаких решений относительно указанного многоквартирного дома по настоящий момент не принято, следовательно, АО «Обеспечение комфорта Химки» (ИНН: 5047270650) по настоящий момент не направляло какие-либо документы, связанные с управлением вышеуказанным многоквартирным домом органу государственного жилищного надзора, следовательно, АО «Обеспечение комфорта Химки» (ИНН: 5047270650) не приступило к оказанию услуг согласно договора управления так как не имело и не имеет по настоящий момент на то законных оснований, и, как следствие из всех вышеуказанных фактов следует, что собственники не реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом, даже если таковое имело место быть.

С учетом всего вышеизложенного следует, что организатором торгов, а именно: Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Химки Московской области (ИНН: 504701001, ОГРН: 1205000077776) открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (Лот №1), расположенными по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, ул. Дружбы, д. 5, 8, 8А, 10, 12, 14, ул. Лавочкина, д. 5, пр-кт. Мельникова, д. 8, (Извещение № 23000042310000000011) отменен неправомерно, ввиду отсутствия на то единственного основания, а именно: наступления события, изложенного в п. 39 Правил, утвержденных

Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г., так как наступление данного события не имело место быть и не имеет место быть по настоящее время.

Руководствуясь ч. 5 ст. 18.1 ФЗ РФ №75 «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. согласно которому в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействий) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном вышеуказанной статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения,

ПРОШУ:

1. Признать незаконным отмену открытого конкурса на право управления многоквартирными домами (Лот №1), расположенными по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, ул. Дружбы, д. 5, 8, 8А, 10, 12, 14, ул. Лавочкина, д. 5, пр-кт. Мельникова, д. 8, организованного Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Химки Московской области (ИНН: 504701001, ОГРН: 1205000077776) Извещение №23000042310000000011.

2. Обязать организатора конкурса, Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Химки Московской области (ИНН: 504701001, ОГРН: 1205000077776), устранить допущенные нарушения и повторно рассмотреть заявки претендентов открытого конкурса на право управления многоквартирными домами (Лот №1), расположенными по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, ул. Дружбы, д. 5, 8, 8А, 10, 12, 14, ул. Лавочкина, д. 5, пр-кт. Мельникова, д. 8, Извещение №23000042310000000011, равно: исполнить Предписание №19497/24 от 21.06.2024 г. Московского областного УФАС России.

Приложение:

1. Скан-копия извещения №23000042310000000011 в 1 экз. на 3 л.
2. Копия Расписка о получении заявки на участие в конкурсе от 13.05.2024 г. в 1 экз. на 1 л.
3. Копия Протокола №23000042310000000011 вскрытия конвертов на участие в конкурсе от 15.05.2024 г. в 1 экз. на 1 л.
4. Копия Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе №23000042310000000011 от 15.05.2024 г. в 1 экз. на 1 л.
5. Копия Протокола №23000042310000000011 конкурса от 23.05.2024 г. в 1 экз. на 2 л.
6. Копия Решения по жалобе №19497/24 от 21.06.2024 г. в 1 экз. на 4 л.
7. Копия Предписания по жалобе №19497/24 от 21.06.2024 г. в 1 экз. на 2 л.
8. Копия письма №93/24-ОКХ от 04.06.2024 г. в 1 экз. на 2 л.
9. Скан-копия страницы портала ГИС ЖКХ – 1 (Реестр лицензий) в 1 экз. на 2 л.
10. Скан-копия страницы портала ГИС ЖКХ – 2 (Лицензия) в 1 экз. на 2 л.
11. Скан-копия страницы портала ГИС ЖКХ – 3 (Реестровые записи) в 1 экз. на 2 л.
12. Скан-копия страницы портала ГИС ЖКХ – 4 (Сведения о домах) в 1 экз. на 2 л.
13. Скан-копия страницы портала ГИС ЖКХ – 5 (Реестр объектов ЖФ) в 1 экз. на 2 л.
14. Скан-копия страницы портала ГИС ЖКХ – 6 (Карточка дома) в 1 экз. на 2 л.
15. Скан-копия страницы портала ГИС ЖКХ – 7 (Информация об управлении) в 1 экз. на 2 л.
16. Копия Решения единственного учредителя ООО «ЧУК «ВАГНЕР» №1 от 31.05.2023 г. в 1 экз. на 1 л.
17. Выписка из ЕГРЮЛ №ЮЭ9965-24-72555228 в 1 экз. на 11 л.

« ____ » _____ 2024 г.

Директор ООО «ЧУК «ВАГНЕР» _____ /