

5

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по городу Москве**
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Организатор торгов: **Управа Нагорного района города Москвы**
Место нахождения: 117556, Москва, Болотниковская ул., д.3, корп.2
Почтовый адрес: 117556, г Москва, ул Болотниковская, д. 3, корп. 2
Номер контактного телефона: 8-499-619-63-08, 8-499-794-57-00
Адрес электронной почты: songr@uao.mos.ru
Контактное лицо: Зарейкая Юлия Константиновна

Заявитель: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилфонд»**
ОГРН 1027727004051, ИНН 7727224052
Место нахождения: 111625, г. Москва, ул. Дмитриевского, д. 9, пом. X
Почтовый адрес: 111625, г. Москва, ул. Дмитриевского, д. 3
Телефон: 8-499-721-41-49, факс: 8-499-721-24-10
Адрес электронной почты: zhilfond@mail.ru
Контактное лицо: Лысенко Владислав Олегович,
телефон 8-926-234-74-82

Московское УФАС
Рег. номер 64192/17
зарегистрирован 22.12.2017



ЖАЛОБА

на незаконные действия управы Нагорного района города Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

Управой Нагорного района города Москвы (организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации, расположенном в сети Интернет по адресу: <https://torgi.gov.ru/>, было опубликовано извещение №270417/4367608/01 от 27.04.2017 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Москва, улица Артековская, дом 1.

Подведение итогов открытого конкурса назначено на 29.12.2017 г.

Считаем действия управы Нагорного района города Москвы по организации и проведению указанного конкурса незаконными по следующим основаниям.

На основании решения общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом от 15.07.2013 г., проведенного с участием представителя собственника города Москвы - Государственного казенного учреждения города Москвы «Инженерная служба Нагорного района», и заключенного в соответствии с указанным решением договора, Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилфонд» (заявитель) управляет многоквартирным домом по адресу: город Москва, улица Артековская, дом 1.

В соответствии с лицензией № 077000385 от 16.04.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предоставленной приказом Государственной жилищной инспекции города Москвы № м38-л от 16.04.2015, многоквартирный дом по указанному адресу включен в реестр многоквартирных домов, находящихся в управлении заявителя.

Таким образом, на момент размещения организатором конкурса информации о проведении открытого конкурса, собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: город Москва, улица Артековская, дом 1, был избран и реализован способ управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией ООО «УК «Жилфонд».

Письмом № 407 от 21.06.2017 года управа Нагорного района была уведомлена о том, что Заявитель на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 15.07.2013 г., и в соответствии с заключенным договором управляет многоквартирным домом по вышеуказанному адресу.

Между тем организатор конкурса полученную от заявителя информацию проигнорировал, в нарушение требований Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" от рассмотрения обращения по существу уклонился.

В соответствии с частями 4, 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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, а также при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно пункту 1.1 Положения об управе района города Москвы (приложение 2 к постановлению Правительства Москвы от 24.02.2010 N 157-ПП), управа района города Москвы - территориальный орган исполнительной власти города Москвы, подведомственный Правительству Москвы. Координацию и контроль за деятельностью управы района осуществляет префект соответствующего административного округа города Москвы в пределах полномочий, установленных правовыми актами города Москвы.

В силу пункта 2.1.22 Положения, управа района города Москвы оказывает содействие в создании условий для реализации собственниками помещений в многоквартирных домах и их объединениями прав и обязанностей по управлению многоквартирными домами и организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, обеспечивает организационную и информационную поддержку в вопросах проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

В случаях, предусмотренных федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы, управа района города Москвы организует и проводит открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными и жилыми домами (пункт 2.1.20 Положения).

В соответствии с частью 4.1. статьи 161 Жилищного кодекса РФ информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети "Интернет"). Правительством Российской Федерации определяются официальный сайт в сети "Интернет" и уполномоченный на его ведение орган.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909 адресом официального сайта в сети "Интернет" для размещения информации о проведении открытых конкурсов по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (управляющей организации) определен сайт www.torgi.gov.ru.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75.

В силу абзаца 1 пункта 39 Правил проведения открытого конкурса, 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.

Таким образом, публичной процедуре по отбору управляющей организации предшествует сложный юридический состав, включающий в себя размещение информации о проведении конкурса и уведомление о его проведении. Размещению информации о проведении соответствующих публичных процедур (извещение в сети «Интернет») обязательно должно

предшествовать установление факта отсутствия управления многоквартирным домом, иначе это противоречит целям правового регулирования полномочий органов местного самоуправления, в части содействия реализации прав собственника по выбору способа управления многоквартирным домом (ч. 4 ст. 161 ЖК РФ, п. 2.1.22, п. 2.1.20 Положения об управе).

Таким образом, организатором конкурса была размещена информация о проведении конкурса по отбору управляющей организации, которая в соответствии с действующим порядком такого размещения не подлежала размещению без выполнения обязательных условий, что является нарушением порядка размещения информации, т.е. определенной последовательности правил, по которым оно (размещение) осуществляется.

С учетом изложенных обстоятельств и положений ст. 161 Жилищного кодекса РФ, Правил проведения конкурса у управы Нагорного района города Москвы обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации не возникла, поскольку не было установлено факта отсутствия выбора собственниками способа управления и его реализации.

К моменту объявления конкурса в доме по адресу: г. Москва, улица Артековская, дом 1, собственниками был выбран способ управления – управляющая организация ООО «УК «Жилфонд», и заключены соответствующие договоры, тем самым способ управления был реализован.

С учетом изложенного, решение управы Нагорного района города Москвы об объявлении конкурса № 270417/4367608/01 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Артековская, д.1, является неправомерным.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона N 135-ФЗ 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 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона N 135-ФЗ, 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 установленных 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.

Руководствуясь частью 20 ст.18.1, частью 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОСИМ:

1. Признать в действиях управы Нагорного района города Москвы при проведении открытого конкурса № 270417/4367608/01 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Артековская, д.1, нарушение части 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, нарушение п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» утвержденных Постановлением Правительства от 06.02.2006 г. № 75.

2. Выдать управе Нагорного района города Москвы обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения путем отказа от проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом.

Приложение:

1. Копия Свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ и присвоении ОГРН;
2. Копия лицензии № 077000385 от 16.04.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
3. Копия решения общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом от

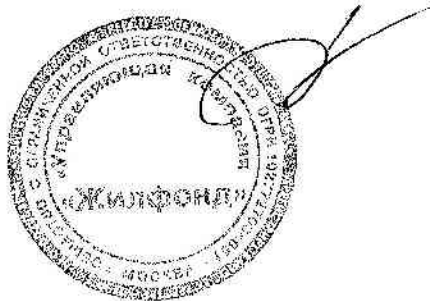
15.07.2013 г.;

4. Копия договора управления, заключенного с ГКУ «Инженерная служба Нагорного района»;

5. Копия уведомления № 407 от 21.06.2017 года в управу Нагорного района города Москвы с отметкой о вручении.

6. Копия уведомления № 407 от 21.06.2017 года в префектуру города Москвы с отметкой о вручении.

Генеральный директор



С.В. Ремизова