

# Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация Центральное»

182113, РФ, Псковская область, г. Великие Луки, пр-кт Ленина, д.39, пом.1001  
Р/с № 40702810451160002717 в Псковском отделении №8630 ПАО Сбербанк г. Псков  
ИНН 6025030255; КПП 602501001; ОГРН 1086025001050  
Генеральный директор т. 36254, e-mail: centr-auok60@bk.ru

Исх. № 475  
«15» июня 2019 г.

Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Псковской области  
180017, г. Псков, ул. Кузнецкая, д.13

Заявитель: Общество с ограниченной  
ответственностью «Управляющая организация  
Центральное»  
182113, Псковская обл., г. Великие Луки,  
пр-кт Ленина, д.39, пом.1001  
e-mail: [centr-auok60@bk.ru](mailto:centr-auok60@bk.ru)  
тел./ факс: 8 (81153) 3-62-54

Ответчик: Муниципальное учреждение «Управление  
жилищно-коммунального хозяйства Администрации  
города Великие Луки»  
182110, Псковская обл., г. Великие Луки, пр-кт  
Ленина, д.51/36  
e-mail: [ugkh@vluki.reg60.ru](mailto:ugkh@vluki.reg60.ru)  
тел.: 8 (81153) 3-72-51; факс: 8 (81153) 3-73-84

## Жалоба

на действия организатора торгов при проведении открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления многоквартирными домами

Организатор торгов - Муниципальное учреждение «Управление жилищно-  
коммунального хозяйства Администрации города Великие Луки». Адрес: 182110, Псковская  
обл., г. Великие Луки, пр-кт Ленина, д.51/36. E-mail: [ugkh@vluki.reg60.ru](mailto:ugkh@vluki.reg60.ru). Тел.: 8 (81153) 3-  
72-51; факс: 8 (81153) 3-73-84.

Адрес официального сайта на котором размещена информация о закупке:  
<https://torgi.gov.ru/>

Извещение о проведении торгов №130519/3748002/01  
Дата опубликования извещения о проведении торгов: 13.05.2019

11 июня 2019г. Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая  
организация Центральное» в адрес МУ «УЖКХ Администрации г. Великие Луки» были  
направлены копии протоколов общих собраний собственников помещений о выборе  
собственниками таких домов способа управления многоквартирным домом, в связи с тем, что  
в отношении данных домов МУ «УЖКХ Администрации г. Великие Луки» объявлен  
открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными  
домами по извещению №130519/3748002/01.

В приведенной ниже таблице указаны адреса многоквартирных домов, по которым  
были направлены протоколы общих собраний и соответствующие им лоты согласно



*Исполнитель  
Юристы  
18.1*

извещения о проведении торгов №130519/3748002/01

№	Адрес МКД	№ лота согласно извещения №130519/3748002/01
1.	пр-кт Гагарина, д.18/15	14
2.	пр-кт Гагарина, д.21, корп.1	13
3.	пр-кт Гагарина, д.21, корп.2	13
4.	пр-кт Гагарина, д.23, корп.2	13
5.	пр-кт Гагарина, 32/10	14
6.	пр-кт Гагарина, д.40, корп.2	12
7.	пр-кт Гагарина, д.46А	12
8.	пр-кт Гагарина, д.48Б	12
9.	пр-кт Гагарина, д.50	19
10.	пр-кт Гагарина, д.52	19
11.	пр-кт Гагарина, д.54	19
12.	пр-кт Гагарина, д.54А	19
13.	пр-кт Гагарина, д.55/1	19
14.	пр-кт Гагарина, д.64	20
15.	пр-кт Гагарина, д.69	21
16.	пр-кт Гагарина, д.71	21
17.	ул.Дьяконова, д.11, корп.1	15
18.	пл. Калинина, д.1	12
19.	ул. Л.Толстого, д.16	2
20.	ул. Л.Толстого, д.24	2
21.	пр-кт Ленина, д.35	4
22.	пр-кт Ленина, д.37	4
23.	пр-кт Ленина, д.39	4
24.	пр-кт Ленина, д.57	12
25.	пр-кт Ленина, д.61	12
26.	пр-кт Ленина, д.61А	12
27.	ул. М.Кузьмина, д.22, корп.1	54
28.	пр-кт Октябрьский, д.24/18	2
29.	пр-кт Октябрьский, д.27	2
30.	ул. Радищева, д.6	54
31.	ул. Радищева, д.8	54

В настоящее время ООО «Управляющая организация Центральное» осуществляет управление перечисленными выше многоквартирными домами на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе №2 от 13.06.2018г. По извещению №080518/3748002/01 и протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе №2 от 07.06.2018г. По извещению №040518/3748002/01 со сроком действия договоров управления многоквартирными домами до 01 июля 2019г.

Письмом от 11.06.2019г. МУ «УЖКХ Администрации г. Великие Луки» сообщило, что не принимает данное решение собственников жилых помещений по тому основанию, что данное учреждение не было уведомлено о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Однако данное замечание не является основанием для признания протокола ничтожным, а признание оспоримого протокола недействительным осуществляется в судебном порядке.

В соответствии с ч.3 ст. 161 Жилищного кодекса 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.

Порядок проведения и обжалования решений общего собрания собственников регулируется ст.ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ и ст.ст. 181.1-181.5 Гражданского кодекса РФ.

В соответствии с п. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Представленные МУ «УЖКХ Администрации г. Великие Луки» копии протоколов общих собраний собственников помещений о выборе собственниками такого дома способа управления многоквартирным домом и управляющей организации содержат все обязательные реквизиты, установленные п. 4 ст. 181.2 Гражданского кодекса РФ:

- 1) дата, время и место проведения собрания;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в собрании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов; (лица, голосовавшие против принятия решения собрания и потребовавшие внести запись об этом в протокол, отсутствуют).

~~В соответствии с п. 1 ст. 181.3 Гражданского кодекса РФ «решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение). Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно».~~

Исчерпывающий перечень оснований для признания решения собрания (протокола) ничтожным установлен ст. 181.5 Гражданского кодекса РФ - решение собрания ничтожно в случае, если оно:

- 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего - гражданско-правового сообщества;
- 2) принято при отсутствии необходимого кворума;
- 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

В соответствии с п. 6 ст. 46 Жилищного кодекса РФ Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные

нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Таким образом, при отсутствии оснований, предусмотренных ст. 181.5 Гражданского кодекса РФ, для признания решения общего собрания ничтожными МУ «УЖКХ Администрации г. Великие Луки» не имело права не принимать представленные ему протоколы общих собраний о выборе способа управления многоквартирным домом и управляющей организации.

В силу ч.4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации 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 п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства от 06.02.2006г. №75) 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.

С учетом положений Жилищного законодательства и Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства от 06.02.2006г. №75) основной целью проведения конкурса по выбору управляющей организации является соблюдение прав собственников жилых помещений на благоприятные и безопасные условия проживания граждан. Конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей и добросовестной конкуренции (п. 4 указанных правил).

Таким образом, при сложившихся обстоятельствах у МУ «УЖКХ Администрации г. Великие Луки» отсутствуют основания для проведения конкурса по отбору управляющей организации в многоквартирном доме, в котором способ управления многоквартирным домом уже выбран собственниками помещений самостоятельно.

Таким образом, МУ «УЖКХ Администрации г. Великие Луки» своими действиями необоснованно препятствует осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, создает дискриминационные условия.

Считаем, что МУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Великие Луки» своими действиями нарушает права и законные интересы ООО «Управляющая организация Центральное» в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а также нарушает право собственников помещений многоквартирного дома о самостоятельном выборе способа управления и управляющей компании, предусмотренное ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

На основании изложенного выше просим:

1. Признать наличие в действиях МУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Великие Луки» нарушение антимонопольного законодательства, в частности требование ч. 1 ст. 15 и ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать МУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Великие Луки» предписание о прекращении нарушения им требований антимонопольного законодательства.

3. Применить к МУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Великие Луки» меры по пресечению и устранению последствий нарушения норм антимонопольного законодательства.
4. Применить к МУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Великие Луки» и его должностным лицам, виновным в нарушении антимонопольного законодательства, предусмотренные действующим законодательством меры ответственности.

Приложение: документы, обосновывающие жалобу.

Генеральный директор  
ООО "Управляющая организация Центральное"



Л.Д. Богданова