

*Филиал АО
Жилищно-эксплуатационная
1813*

**Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-эксплуатационная организация
г. Великие Луки»**

Адрес: 182105, Псковская обл.,
г. Великие Луки, ул. С.Ковалевской, д.18Б

Р/с 40702810151160002716 в Псковское отделение
№8630 ПАО Сбербанк г.Псков
к/с 30101810300000000602
БИК 045805602

ОГРН 1086025001040
ИНН/КПП 6025030248 / 602501001

Тел/факс (81153) 3-62-54
Электронная почта: jeo-auok60@bk.ru

Исх № б/н
«06» ноября 2019 г.

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



Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью «Жилищно-эксплуатационная
организация г. Великие Луки»
182105, Псковская обл., г. Великие Луки,
ул. С.Ковалевской, д.18Б
e-mail: upravdom-auok60@bk.ru
тел./ факс: 8 (81153) 7--68-80

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
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. 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 №300919/3748002/01
Дата опубликования извещения о проведении торгов: 01.10.2019

20.08.2019г. собственниками помещений МКД №4 по ул. Липецкая в г. Великие Луки
было проведено общее собрание о выборе способа управления, управляющий организации,
об утверждении договора управления.

В связи с тем, что МО «Город Великие Луки» в данном доме принадлежит на праве

собственности ряд жилых помещений, 25.07.2019г. в МУ «УЖКХ Администрации г. Великие Луки» было направлено сообщение о проведении общего собрания.

Аналогичное собрание 13.08.2019г. было проведено собственниками помещений МКД №36А по ул. Новоселенинская в г. Великие Луки. О проведении общего собрания МУ «УЖКХ Администрации г. Великие Луки» было также уведомлено 25.07.2019г.

Об итогах голосования и о решениях, принятых общим собранием, собственники помещений в данных домах, в том числе и МУ «УЖКХ Администрации г. Великие Луки», были уведомлены путем размещения итогов голосования и решений, принятых общим собранием, на досках объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома. Данный способ доведения до собственников итогов голосования был утвержден при проведении данных собраний.

Приказами Комитета по региональному контролю и надзору Псковской области №478-ОД от 30.10.2019г. и №479-ОД от 30.10.2019г. были внесены изменения в реестр лицензий управляющей организации ООО «ЖЭО г. Великие Луки», а именно включены сведения об управлении ООО «ЖЭО г. Великие Луки» следующими многоквартирными домами в г. Великие Луки: МКД №4 по ул. Липецкая и МКД №36А по ул. Новоселенинская.

Однако, в отношении указанных выше домов МУ «УЖКХ Администрации г. Великие Луки» был объявлен и проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению №300919/3748002/01 (лот №162, лот №164).

Согласно ч.7 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

В силу п.14 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 года N 938/пр) в случае принятия решения о внесении изменений в реестр, соответствующие изменения перечня и сведений о многоквартирных домах, содержащихся в реестре, вносятся органом государственного жилищного надзора с первого числа календарного месяца, следующего за датой, указанной в соответствующем решении, но не ранее срока, определенного в договоре управления многоквартирным домом и с которого лицензиат начинает осуществление деятельности по управлению указанным домом.

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.

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 Общества 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.