



# Красноярскэнергосбыт

Шарыповское межрайонное отделение  
ПАО «Красноярскэнергосбыт»

5 мкр., д. 3А, г. Шарыпово  
Российская Федерация 662315

тел. (39153) 2-80-23; (391) 212-05-52

kanz@krsk-sbit.ru  
www.krsk-sbit.ru

ИНН 2466132221, КПП 245932001,  
ОГРН 1052460078692,  
р/с 40702810031150100712  
Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк  
г. Красноярск  
БИК 040407627, к/счет 30101810800000000627  
от 21 февраля 2020 № 23659

на от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

О проведении проверки соблюдения антимонопольного  
законодательства

Уважаемый Валерий Михайлович!

ПАО «Красноярскэнергосбыт» на территории г. Шарыпово является управляющей организацией.

Между ПАО «Красноярскэнергосбыт» и собственниками жилых помещений многоквартирного дома № 32 микрорайона Северный г. Шарыпово был заключен договор управления. Договор управления с собственниками расторгнут, в связи с истечением срока действия, и многоквартирный дом исключен из реестра лицензии по управлению МКД:

№ п/п	Адрес МКД	Дата окончания договора управления	Дата внесения изменений в реестр лицензий
1	г. Шарыпово, микрорайон Северный, д. 32	31.12.2015	14.03.2016

Согласно ч. 3 ст. 200 ЖК РФ лицензиат, в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае прекращения или аннулирования лицензии в соответствии со статьей 199 ЖК РФ обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до дня:

1) возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ (не позднее чем через тридцать дней со дня подписания договора управления) обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

2) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

Юрисконсульт II категории юридической группы Шарыповского МРО  
Лященко Игорь Олегович  
Тел. 8 (39153) 24-2-61  
e-mail: [lio@shar.krsk-sbit.ru](mailto:lio@shar.krsk-sbit.ru)

3336  
об ос ш  
ш

3) возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ (выбран непосредственный способ управления и собственниками заключены договоры с РСО);

4) государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

До настоящего времени, собственниками многоквартирного дома № 32 микрорайона Северный г. Шарыпово способ управления не выбран.

На основании ч. 4 ст. 200 ЖК РФ в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

В силу ч. 5 ст. 200 ЖК РФ в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями части 4 статьи 200 ЖК РФ, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с частью 4 статьи 200 ЖК РФ, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в части 4 статьи 200 ЖК РФ (15 дней) срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Порядок и условия определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, установлен постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

Пунктом 5 вышеуказанного постановления Правительства РФ определено, что в качестве управляющей организации решением об определении управляющей организации может быть определена управляющая организация, имеющая лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и включенная в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

Выбор управляющей организации и заключение договора управления с такой организацией носит специальный порядок, установленный постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее - Правила).

В силу пункта 5 Правил, нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

На основании п. 32 Правил, информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

При этом извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (пункт 37 Правил).

Согласно подпункту 5 пункта 38 Правил, в извещении о проведении конкурса указывается размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

16.07.2019 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), Муниципальным казенным учреждением «Служба городского хозяйства» Администрации г. Шарыпово опубликовано извещение о проведении торгов № 160719/2690016/01 на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, г. Шарыпово, мкр. Северный, д. 32.

Согласно вышеуказанному извещению, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения был установлен в размере 165 214,15 рублей.

В соответствии с протоколом № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 160719/2690016/01 от 19.08.2019, на конкурс не было представлено ни одного конверта с заявкой на участие в конкурсе. Решением конкурсной комиссии вышеуказанный конкурс признан не состоявшимся.

Согласно п. 59 Правил, в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с названными Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

30.08.2019 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), Муниципальным казенным учреждением «Служба городского хозяйства» Администрации г. Шарыпово опубликовано извещение о проведении торгов № 300819/2690016/02 на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, г. Шарыпово, мкр. Северный, д. 32.

В нарушении п. 59 Правил, уполномоченный орган, игнорируя свою обязанность увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, безосновательно уменьшил его до 86 964,46 рублей, что в свою очередь непосредственно влияет на заинтересованность потенциальных участников, в участии в конкурсе.

В соответствии с протоколом № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 300819/2690016/02 от 01.10.2019, на конкурс не было представлено ни одного конверта с заявкой на участие в конкурсе. Решением конкурсной комиссии вышеуказанный конкурс признан не состоявшимся.

17.10.2019 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), Муниципальным казенным учреждением «Служба городского хозяйства» Администрации г. Шарыпово опубликовано извещение о проведении торгов № 171019/2690016/01 на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, г. Шарыпово, мкр. Северный, д. 32.

В отсутствие на то законных оснований, Муниципальным казенным учреждением «Служба городского хозяйства» в опубликованном извещении о проведении конкурса также был указан необоснованно заниженный по отношению к первоначальному размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 95 685,35 рублей.

Такие действия уполномоченного органа, в очередной раз привели к отсутствию участников конкурса, в соответствии с протоколом № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие

Юрисконсульт II категории юридической группы Шарыповского МРО  
Лященко Игорь Олегович  
Тел. 8 (39153) 24-2-61  
[e-mail: lio@shar.krsk-sbit.ru](mailto:lio@shar.krsk-sbit.ru)

в открытом конкурсе по извещению № 171019/2690016/01 от 18.11.2019, на конкурс не было представлено ни одного конверта с заявкой на участие в конкурсе. Решением конкурсной комиссии вышеуказанный конкурс признан не состоявшимся.

В настоящее время, согласно извещению о проведении торгов № 310120/2690016/02, организатором торгов - МКУ «Службой городского хозяйства» производится прием заявок на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, г. Шарыпово, мкр. Северный, д. 32.

Продолжая нарушать требования пункта 59 Правил, устанавливающего процедуру проведения повторных торгов, уполномоченный орган в очередной раз необоснованно установил заниженный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 81 527,27 рублей.

Такое необоснованное занижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения приводит к нарушению прав и отсутствию заинтересованности потенциальных участников торгов.

Согласно п. 6 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского поселения относится обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Как указано выше, обязанность по проведению отбора управляющих организаций возложена законодателем на орган местного самоуправления.

МКУ «Служба городского хозяйства», являясь уполномоченным органом, в рамках, представленных ему действующими нормативно-правовыми актами полномочий, должно осуществлять организацию открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в случаях, установленных ЖК РФ и Правилами проведения конкурсов.

В силу части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Такие действия (бездействие) МКУ «Службы городского хозяйства» привели к тому, что до настоящего времени в многоквартирном доме № 32 мкр. Северный отсутствует управляющая организация, выбранная на конкурсе, в случае если не принято решение общего собрания собственников или принятое решение не было реализовано.

На основании изложенного, прошу провести проверку соблюдения антимонопольного законодательства по выполнению требований Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 № 75, в частности:

- пункта 59, в части необоснованного уменьшения расчетного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- обязанности по увеличению расчетного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Приложения:

1. Информация, размещенная на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> о проведенных ОМС конкурсах по отбору УК – на 1 листе;

Исполнительный директор

Юрисконсульт II категории юридической группы Шарыповского МРО  
Лященко Игорь Олегович  
Тел. 8 (39153) 24-2-61  
e-mail: [lio@shar.krsk-sbit.ru](mailto:lio@shar.krsk-sbit.ru)

О. В. Дьяченко