

Жилищно-коммунальное
обслуживание

«СОЗВЕЗДИЕ-СЕВЕР»

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "СОЗВЕЗДИЕ-СЕВЕР"

Адрес: 620089, город Екатеринбург, улица Белинского, дом 177а, офис 5.

ОГРН 1146685036541 ИНН 6685076560 КПП 668501001 ОКПО 44145047 OKATO 65401380000

Расчетный счет №40702810616540014701 в ОАО "Сбербанк России" Корреспондентский счет №30101810500000000674 БИК 046577674

Электронная почта (e-mail): uk-ekb@yandex.ru

Телефон/факс: +7 (343) 380 22 00

Исх. № 071/15 от «03» ноября 2015 года

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Свердловской области

Адрес: 620014, город Екатеринбург,
ул. Московская, 11

Заявитель: ООО «УК «Созвездие-Север»

Адрес: 620089, город Екатеринбург,
ул. Белинского, 177а, оф. 5

ИНН 6685076560, КПП 668501001

ОГРН 1146685036541

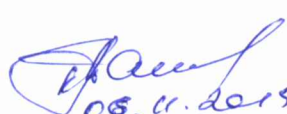
☎ 380-22-00

Заинтересованное лицо: Администрация
Чкаловского района

Адрес: 620130 г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 177

ИНН 6664017556, КПП 667901001

ОГРН 1036605186287

Одобрено КВ
для изменения
договора № 140/18.1-2015
на 10.11.2015 на 16 00
к 314

08.11.2015

ЖАЛОБА

на действие организатора торгов в лице Администрации Чкаловского района города
Екатеринбурга при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская
область, город Екатеринбург, пер. Трактористов, 10

В сентябре 2015 года в городе Екатеринбурге Свердловской области введен в эксплуатацию многоквартирный дом, расположенный по адресу: пер. Трактористов, 10, строительство которого осуществлялось в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

«24» сентября 2015 года администрацией Чкаловского района города Екатеринбурга, как организатором конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, размещено извещение о начале приема заявок (извещение № 230915/4354456/01 от 24.09.2015 (открытый конкурс), лот №1). Подведение итогов было намечено на «02» ноября 2015 года.

Заявки на участие в конкурсе поступили от шести обществ с ограниченной ответственностью: «УК «Созвездие-Север», «УК «Созвездие», «УК «Твой Дом», «УК «Пионер», «Уральская жилищная компания», и «Уральский центр коммунального сервиса».

Обязанность по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом возложена на органы местного самоуправления положениями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ). Указанной нормой определены: условия

№ 01-23026
03 11 2015 22:50

возникновения такой обязанности (части 4 и 13 статьи 161 ЖК РФ); способ отбора управляющей организации (открытый конкурс); сроки исполнения установленной обязанности.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен 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 № 75).

Пунктом 39 Правил № 75 установлено, что 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. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

«02» ноября 2015 года за 10 минут до подведения итогов конкурса представитель ООО «УК «Пионер» представил протокол общего собрания собственников помещения дома по пер. Трактористов, 10 свидетельствующий о том, что данное юридическое лицо выбрано в качестве управляющей организации в отношении данного дома, что послужило основанием для отмены открытого конкурса. Согласно протоколу общего собрания, общая площадь помещений, собственники которых приняли участие в голосовании, составляет 4 891,9 кв.м. (копия протокола общего собрания собственников помещений, опубликованного на сайте <http://torgi.gov.ru/> прилагается).

Согласно сведений, предоставленных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, права собственности на объекты недвижимости (помещения), расположенные в многоквартирном доме № 10 по пер. Трактористов в городе Екатеринбурге не зарегистрированы (правопритязания отсутствуют), что подтверждается уведомлениями от 27.10.2015 года (копии прилагаются).

Из анализа положений статей 44, 45, 47 и 48, а также частей 2 и 3 статьи 161, статей 162 и 164 ЖК РФ следует, что правом на принятие решения по выбору способа управления многоквартирным домом и его реализацию наделены только собственники помещений в многоквартирном доме. В свою очередь в силу статьи 18 ЖК РФ и статьи 219 ГК РФ, а также статей 4 и 23 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», право собственности на помещения в многоквартирном доме возникает с момента государственной регистрации такого права.

В связи с тем, что лица, принявшие участие в общем собрании, решение которых оформлено протоколом, на момент проведения данного собрания не обладали документами, подтверждающими право собственности на эти жилые помещения, то решение участников собрания о выборе ими способа управления, оформленное протоколом, нельзя признать правомерным решением собственников помещений указанного многоквартирного жилого дома по смыслу, придаваемому ему положениями статьи 161 ЖК РФ, а потому данный протокол не может порождать правовые последствия по отмене конкурса.

Поскольку на момент проведения конкурса по выбору управляющей организации сам способ определения управления многоквартирными жилым домом в установленном законом порядке еще не состоялся, то у Администрации отсутствовали правовые основания для принятия решения об отмене начатого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: пер. Трактористов, 10.

Таким образом, действия Администрации Чкаловского района города Екатеринбурга Свердловской области противоречат требованиям ЖК РФ и пункту 39 Правил № 75, что свидетельствует о нарушении части 2 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», тем самым ущемляют наши права, как организации, подавшей заявку на участие в конкурсе.

В подтверждение приведенных выше доводов имеется судебная практика: постановление Федерального Арбитражного суда Северо-Западного округа от 08.04.2014 года дело № А56-34764/2013; постановление Уральского округа от 23.12.2013 года дело № А76-9770/2013.

На основании вышеизложенного, просим Вас провести проверку, а также выдать предписание обязывающее Администрацию Чкаловского района города Екатеринбурга прекратить нарушение антимонопольного законодательства путем отмены протокола, назначения новой даты проведения конкурса и продолжить процедуру проведения конкурса согласно

Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Приложение:

1. Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, пер. Трактористов, д. 10.
2. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по пер. Трактористов в городе Екатеринбурге Свердловской области, проведенного в очной форме.
3. Уведомления Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, подтверждающие отсутствие зарегистрированных прав собственности в отношении помещений, расположенных в многоквартирном доме № 10 по пер. Трактористов в городе Екатеринбурге.

Директор



Молотилев В. В.