

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТРАКТОР»**

г. Челябинск, ул. Артиллерийская, 53 б, тел/факс (351) 740 60 04, ОГРН 1127452003777, ИНН 7452103043
КПП 745201001

В ФЕДЕРАЛЬНУЮ АНТИМОНОПОЛЬНУЮ СЛУЖБУ

По Челябинской области

Адрес: пр. Ленина, 59, г. Челябинск

ЗАЯВЛЕНИЕ

От жильцов многоквартирных домов, по ул. Мамина, д. 11 (5-8 подъезды) и д.25 а (1-4 подъезды), управляемых ООО УК «Трактор» (далее по тексту УК), узнали, что ООО «ЖЭУ-27» поместило в почтовые ящики уведомление о заключении договора управления на основании муниципального конкурса, выигранного названной организацией.

В соответствии с ч. 4 статьи 161 ЖК РФ, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ 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.

В указанных многоквартирных домах выбран способ управления – управление управляющей организацией, а так же выбрана в качестве управляющей организации юридическое лицо ООО УК «Трактор». Управляющая организация в соответствии с принятым решением заключила договор управления с собственниками помещений, у которого срок истечет в 2017 г., соответственно считать, что срок договора управления истек, так же нет оснований считать.

Однако, в отсутствие поводов, указанных в названной статье, 24 ноября 2015 г Администрацией г. Челябинска был проведен конкурс по отбору управляющей организации, о котором собственники помещений названных МКД не были извещены надлежащим образом, предусмотренным положениями ч. 4.1. ст. 161 ЖК РФ.

В соответствии со ст. 4. Постановления Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г. установившим правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее по тексту Правила), конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В соответствии с ч. 4.1. ст. 161 ЖК РФ, информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте РФ в

Управление
по Челябинской области
18.11.2015
8041

информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети "Интернет"). Правительством РФ определяются официальный сайт в сети "Интернет" и уполномоченный на его ведение орган. **Информация о проведении указанного конкурса должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.** Информация о результатах открытого конкурса размещается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором была размещена информация о его проведении, не позднее трех дней со дня определения таких результатов, а также публикуется в официальном печатном издании, в котором была опубликована информация о его проведении.

Поскольку, названные МКД имели управляющую организацию, у собственников помещений, равно как и у управляющей организации ООО УК «Трактор» были основания как у заинтересованных лиц получить информацию от организаторов конкурса о его проведении. Указанная ситуация, по неисполнению порядка ознакомления с проведением открытого конкурса нарушает права собственников помещений МКД по ул. Мамина 11, 25 а, предусмотренное ч.1, ст. 44 ЖК РФ, в соответствии с которой основным органом управления является общее собрание собственников помещений, в компетенции которого входят вопросы:

- о выборе способа управления МКД;
- о выборе управляющей организации.

Так же нарушено право юридического лица – ООО УК «Трактор»-управляющей организации для указанных МКД, выразившееся в дискриминации деятельности хозяйствующего субъекта, нарушении добросовестной конкуренции, запрет на которую установлен ст. 14 ФЗ РФ № 135 от 26.07.2006 г. о защите конкуренции.

В соответствии с ст. 41 Правил организатор конкурса должен 41. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

- 1) акт по форме согласно приложению N 1;
- 2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 3) **порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса** и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 настоящих Правил и пр.

Поскольку ключи от подвалов и чердаков указанных МКД находятся в ООО УК «Трактор» и к ней для осмотра объектов конкурса никто не обращался, сведения о состоянии общего имущества, отраженное в акте, являющимся обязательным для открытого конкурса является недействительным – сфальсифицированным.

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

Поскольку, названные МКД имели управляющую организацию, у собственников помещений, равно как и у управляющей организации были основания получить информацию.

Согласно ст. 39 Правил, 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.

В адрес организатора конкурса - до объявления результатов конкурса, собственниками помещений был предоставлен протокол общего собрания от 28.10.2015 г., проведенного в форме заочного голосования, указывающий на то, что

собственниками помещений МКД по ул. Мамина 11, выбран вновь способ управления, а так же управляющая организация в лице ООО УК «Трактор», а так же подписанный собственником помещения договор управления с управляющей организацией, указывающий на реализацию воли, вопреки указанной норме, организатор конкурса- Администрация города Челябинска, не сняла указанный дом с конкурса

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 в качестве официального сайта РФ в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении Конкурсов определен сайт www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

Таким образом, информация о проведении Конкурсов должна быть размещена на Официальном сайте в обязательном порядке в трехдневный срок. Однако, информация об итогах конкурса, проведенного 24.11.2015 г. на официальном сайте была размещена 01.12.2015 г., что противоречит Постановлению Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г.

Учитывая изложенное, неразмещение органом местного самоуправления информации о проведении Конкурса на Официальном сайте является нарушением Правил, а также статей 15, 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

На основании вышеизложенного и в соответствии с положениями ЖК РФ, ФЗ РФ № 135 от 26.07.2006 г., Постановления Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г.

Прошу:

1. Признать итоги открытого конкурса по отбору управляющей организации для многоквартирных домов по ул. Мамина 11 и 25 а, недействительными.
2. Приостановить до вынесения решения реализацию исполнения протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей МКД от 24.11.2015 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копия протокола общего собрания от 28.10.2015 г. МКД по ул. Мамина 11.
2. Копия заявления о снятии с конкурса от 24.11.2015 г.
3. Копия ответа УЖКХ города /Челябинска от 30.11.2015 г. на заявление о снятии с конкурса.
4. Копия протокола рассмотрения заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей МКД от 24.11.2015 г.
5. Копия обращения в УЖКХ города Челябинска от 07.12.2015 г. исх. № 117 об отсутствии информации для заинтересованного лица ООО УК «Трактор»
6. Документ, подтверждающий направление заявления в Администрацию города Челябинска.

15.12.2015 г.

Директор _____ Е.Г. _____