

Жилищно-строительный кооператив «Роцинский-7.1»

Юр. адрес: 620026, г.Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 20, оф. 314
ОГРН 1126685023233, ИНН/КПП 6685016095/668501001

24.03.2016г. № 29

**В Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Свердловской области**

620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11

Заявитель: ЖСК «роцинский-7.1»

620026, г.Екатеринбург, ул. Декабристов, д.

20, оф. 315, *artem0608@mail.ru*

Тел. Представителя 8-950-19-00-789

**Ответчик: Администрация Чкаловского района
города Екатеринбурга**

620130. г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 177

ЖАЛОБА

на действия организатора конкурса по выбору управляющей организации

1. ФАКТИЧЕСКИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

1.1. Согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию №RU66302000-5654-2015 от 15.02.2016г. многоквартирный жилой дом (далее – МКД), расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Роцинская, 44 был введен в эксплуатацию (стр. № 7.1 по ГП).

1.2. Застройщиком указанного МКД являлся Жилищно-строительный кооператив «Роцинский-7.1». В соответствии с п. 1.1 Устава ЖСК «Роцинский-7.1» (утвержден общим собранием учредителей от 11.08.2012г.) кооператив создается для строительства и дальнейшей эксплуатации жилого дома (стр. №7.1 по ГП).

1.3. После ввода МКД в эксплуатацию между ЖСК «Роцинский-7.1» и ООО «УК «Роцинская» заключен 15.02.2016г. договор, направленный на оказание услуг собственникам дома услуг по выполнению работ и надлежащему содержанию общего имущества кооперативного дома, а также предоставлению собственникам коммунальных услуг. Указанный договор исполняется: услуги по содержанию общего имущества оказываться, коммунальные услуги собственникам предоставляются в полном объеме.

Следовательно, с указанной даты (по смыслу ч.2.2 ст.161 и ч.2 ст.152 ЖК РФ) в МКД выбран и реализован способ управления многоквартирным домом – жилищно-строительным кооперативом.

1.4. Об отсутствии необходимости в проведении конкурса на право управления МКД, управление которым осуществляет ЖСК «Роцинский-7.1», Администрация Чкаловского района города Екатеринбурга была уведомлена письмом от 04.03.2016г.

1.5. Несмотря на уведомление от 04.03.2016г. Администрацией Чкаловского района города Екатеринбурга 09.03.2016г. в адрес ЖСК «Роцинский-7.1» направлено уведомление о необходимости предоставления технической документации по дому, необходимую для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Роцинская, д.44.

1.6. Также Администрацией Чкаловского района города Екатеринбурга 11.03.2016г. в адрес ЖСК «Роцинский-7.1» направлено уведомление о необходимости предоставления документов подтверждающих выбор способа управления МКД.

1.7. Требуемые документы и необходимые пояснения были представлены в Администрацию Чкаловского района города Екатеринбурга письмом от 22.03.2016г. №25 и были получены утром 23.03.2016г.

1.8. Несмотря на это Администрацией Чкаловского района города Екатеринбурга после 24.03.2016г. размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей

01. 4194
24. 03. 2016г. 16/10

компании для управления многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рощинская, 44.

2. ПРАВОВАЯ КВАЛИФИКАЦИЯ ПРАВООТНОШЕНИЙ

В силу ст.110 и ч.2 ст. 161 ЖК РФ жилищно-строительный кооператив – это добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом, т.е. является одним из способов управления многоквартирным домом.

В соответствии с п.1.1 устава ЖСК «Рощинский-7.1» кооператив создан для удовлетворения потребности членов кооператива в жилье, **а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.**

В соответствии с ч.13 ст.161 ЖК РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс.

В соответствии с ч.4 ст.161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, 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.**

По смыслу приведенных выше норм, целью проведения конкурса органом местного самоуправления является определение управляющей организации МКД, собственники которого не выбрали и/или не реализовали способ управления, для обеспечения возможности предоставления коммунальных услуг собственникам такого МКД, сохранения и эксплуатации общего имущества МКД.

Аналогичное положение содержится в п.3 постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» о случаях необходимости проведения конкурса.

Соответственно необходимость проведения такого конкурса отпадает, в случае если собственники самостоятельно определили и реализовали способ управления своего МКД.

Как было указано выше, по смыслу ч.2.2 ст.161 и ч.2 ст.162 ЖК РФ, способ управления МКД был изначально определен в виде жилищно-строительного кооператива и реализован путем заключения договора на управление между ЖСК «Рощинский-7.1» и ООО «УК «Рощинская» 15.02.2016г.

Следовательно, Администрация Чкаловского района города Екатеринбурга не вправе проводить конкурс в МКД, в котором к моменту начала его проведения уже был определен и реализован способ управления.

В соответствии с п.39 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» 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.

Вышеприведенная норма является императивной, предполагающей единственным возможным последствием при выборе и реализации, до конкурса, собственниками МКД способа управления – отказ органа местного самоуправления от проведения конкурса, т.к. его проведение противоречило бы воле самих собственником МКД, а также положениям ч.ч.4, 13 ст.161 ЖК РФ.

Таким образом, Администрация Чкаловского района города Екатеринбурга при получении уведомления от 04.03.2015г. о выборе способа управления МКД обязана была объявить об отказе от проведения конкурса.

В соответствии с ч.3 ст.105 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» *обжалование действий (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего в порядке, установленном настоящей главой, допускается в любое время после размещения в единой информационной системе плана закупок, но не позднее чем через десять дней с даты размещения в единой информационной системе протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе, протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в запросе котировок, протокола запроса предложений, а в случае определения поставщика (подрядчика, исполнителя) закрытым способом с даты подписания соответствующего протокола.*

На основании вышеизложенного, и руководствуясь ст.8.1, 15, 23 ФЗ «О защите конкуренции», ст.105 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

ПРОШУ:

1. Выдать Администрации Чкаловского района города Екатеринбурга предписание об отмене проведения конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рощинская, 44

Приложение:

1. копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU66302000-5654-2015 от 15.02.2016г.;
2. копия Устава ЖСК «Рощинский-7.1»;
3. копия свидетельства с государственной регистрации ЖСК «Рощинский-7.1»;
4. копия договора №1 оказания услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества и управлению многоквартирным домом от 15.02.2016г.;
5. копия письма от 04.03.2016г.;
6. копия письма Администрации Чкаловского района города Екатеринбурга от 09.03.2016г. №68/06-01-19/002/326;
7. копия письма Администрации Чкаловского района города Екатеринбурга от 11.03.2016г. №68/06-01-43/001/135;
8. копия письма ЖСК «Рощинский-7.1» от 22.03.2016г. №25;
9. копия извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рощинская, 44.

Председатель



Е.В. Филиппенкова