

Исх. №30 от 26.05.2016г

5

Управление Федеральной антимонопольной
службы по городу Москве

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1

Московское УФАС
Рег.номер: 20325
Зарегистрирован: 26 05 2016



Заявитель: **ООО «ГЛАВСТРОЙИНВЕСТ»**

143360, Московская область, Наро-Фоминский р-н,
г. Апрелевка, ул. Августовская, д. 1

ЖАЛОБА

на незаконные действия префектуры Троицкого и Новомосковского округов города Москвы при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, п. Кокошкино, д.п. Кокошкино, ул. Ленина, дом 12

1. **Заказчик, организатор конкурса:** Префектура Троицкого и Новомосковского округов города Москвы.

Адрес: Место нахождения: 117042, город Москва, ул. Аллея Витте, д.5

Адрес электронной почты: AkorjanovVM@mos.ru

Номер контактного телефона: 8-499-652-61-07; 8-499-940-17-24

Контактное лицо: Акопджанов Владимир Михайлович;

Лицо, подписавшее заявку на организацию конкурса: заместитель префекта ТиНАО Исаев И.В.

Заявитель: ООО «ГЛАВСТРОЙИНВЕСТ», ИНН 5030085674, ОГРН 1155030001400

Адрес: Место нахождения: 143360, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Августовская, д. 1

Адрес электронной почты: uk-gsi@yandex.ru

Номер контактного телефона (факс): 8-499-345-6794

Контактное лицо: Захаров Алексей Борисович

2. **Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении заказа:** www.torgi.gov.ru

3. **Номер извещения:** 110516/3202277/01, лот № 11052016

Наименование конкурса: Открытый конкурс по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Москва, п. Кокошкино, д.п. Кокошкино, ул. Ленина, дом 12

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса: 11.05.2016

4. **Обжалуемые действия Заказчика, которые, по мнению, заявителя нарушены:**
- соблюдение ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно нарушение «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила)

6. **Доводы Жалобы:**

29.12.2015 дано разрешение на ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, п. Кокошкино, д.п. Кокошкино, ул. Ленина,

дом 12. В соответствии с ч. 14 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) 31.12.2015 между компанией застройщика – ООО «Управление капитального строительства-4» и ООО «ГЛАВСТРОЙИНВЕСТ» заключен договор управления вышеуказанным многоквартирным домом.

В соответствии с ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме **обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом.**

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В период с 05 марта 2016 года по 12 марта 2016 года, в соответствии с требованиями ЖК РФ, проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, п. Кокошкино, д.п. Кокошкино, ул. Ленина, дом 12. В собрании приняло участие более 60% собственников помещений в данном многоквартирном доме (кворум имеется). Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

На основании ч. 3 ст. 161 УК 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.

Решение общего собрания собственников оформлено протоколом, в соответствии с требованиями российского законодательства. По результатам собрания, большинством голосов, выбран способ управления многоквартирным домом – **управление управляющей организацией.** В качестве управляющей организации выбрано – ООО «ГЛАВСТРОЙИНВЕСТ». Также решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома утвержден проект договора многоквартирного дома.

В соответствии с требованиями ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ копии решений собственников помещений и протокол общего собрания собственников помещений направлены в орган жилищного надзора (жилищная инспекция по Троицкому и Новомосковскому округам города Москвы).

О факте проведения общего собрания и его результатах сообщено в Администрацию поселения Кокошкино и Префектуру Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы.

С момента передачи в ООО «ГЛАВСТРОЙИНВЕСТ» инициативной группой из числа собственников помещений в многоквартирном доме № 12 по ул. Ленина, д.п. Кокошкино, п. Кокошкино, г. Москвы оригинала протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме, ООО «ГЛАВСТРОЙИНВЕСТ» приступило к управлению данным многоквартирным домом.

ООО «ГЛАВСТРОЙИНВЕСТ» осуществляет управление многоквартирным домом в соответствии с требованиями жилищного законодательства. С целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также с целью предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме, управляющей организацией заключен ряд договоров с ресурсоснабжающими и иными организациями. Заключены договоры управления с некоторыми из собственников помещений. Проводится работа по благоустройству придомовой

территории, оборудованию детской площадки, проводки линии «Интернета». Планируется осуществление иных работ и мероприятий, направленных на создание комфортных и безопасных условий проживания граждан.

Таким образом, решение собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, п. Кокошкино, д.п. Кокошкино, ул. Ленина, дом 12 **реализовано**.

11.05.2016 ООО «ГЛАВСТРОЙИНВЕСТ» стало известно, что на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещена информация о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, п. Кокошкино, д.п. Кокошкино, ул. Ленина, дом 12. Данная информация размещена спустя более чем через 4 месяца после введения дома в эксплуатацию и спустя два месяца после проведения общего собрания собственников помещений указанного многоквартирного дома.

Данное решение противоречит Жилищному Кодексу Российской Федерации и Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

Частью 4 ст. 161 ЖК РФ установлено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течении 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.

В соответствии с положениями названной нормы ЖК РФ конкурс не должен проводиться только при условии, если в течении года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и не реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом.

В соответствии с пунктом 3 Правил, конкурс проводится, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято.

Пункт 39 Правил устанавливает, что в случае если до дня проведения конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, **конкурс не проводится**.

Таким образом действия организаторов конкурса нарушают права собственников помещений в многоквартирном доме, согласно которым общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом, а собственники вправе голосовать на общем собрании по вопросам, поставленным на повестку дня как лично, так и через своего представителя. Одновременно с этим, действия организаторов конкурса свидетельствуют о недобросовестной конкуренции в сфере процедуры проведения торгов (конкурса) по выбору управляющей организации и являются прямым нарушением Жилищного Кодекса Российской Федерации, а также Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 и

