

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 № 1: 11.05.2016

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 комфортабельных 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 и

Федерально закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 18.1., 23 Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Принять жалобу к рассмотрению.
2. Приостановить торги (конкурс) по выбору управляющей организации до рассмотрения жалобы по существу.
3. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
4. Признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов (конкурса) предписание о прекращении торгов (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.
5. Решение по настоящей жалобе прошу предоставить на руки представителю Заявителя, а также направить в адрес Заявителя по почте.

Приложение:

1. Копии учредительных документов ООО «ГЛАВСТРОЙИНВЕСТ», лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, приказа о вступлении в должность генерального директора ООО «ГЛАВСТРОЙИНВЕСТ», на 22-х листах;
2. Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 77-235000-007063-20156 от 29.12.2015, на 4-х листах;
3. Копия протокола № 1/16 от 21.03.2016 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, п. Кокошкино, д.п. Кокошкино, ул. Ленина, дом 12, на 15-ти листах;
4. Копии писем в Жилищную инспекцию по ТиНАО г. Москвы, Префекту ТиНАО г. Москвы, главе Администрации поселения Кокошкино в г. Москве, на 3-х листах;
5. Копия договора № 133 на комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов и лифтовых диспетчерских систем сигнализации и связи, от 01.12.2015, на 6-ти листах;
6. Копия договора энергоснабжения с исполнителем коммунальных услуг № 83922290 от 01.01.2016, на 18-ти листах;
7. Копия договора № 408827 холодного водоснабжения и водоотведения от 02.02.2016, на 10-ти листах;
8. Копия договора № 02/11-15 (вывоз строительных и бытовых отходов), от 05.11.2015, на 4-х листах.

Генеральный директор
ООО «ГЛАВСТРОЙИНВЕСТ»



А.Б. Захаров