

5

Управление Федеральной антимонопольной службы  
по г. Москве (Московское УФАС России)  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

**Московское УФАС**

Рег. номер 31233  
Зарегистрирован 01.08.2016



**Заявитель:** Товарищество собственников недвижимости (жилья)  
«Дубровская слобода»  
(ТСН «Дубровская слобода»)

115088 г. Москва, ул. 1-я Машиностроения, д. 10  
тел./факс: 8 (910) 492-25-55  
e-mail: ds-tsn@mail.ru

**Организатор конкурса:** Управа Южнопортового района города Москвы

115432 г. Москва, ул. Трофимова, д. 27, корп. 1  
Тел.: (495) 958-77-99  
Факс: (495) 958-78-99  
e-mail: denisenko\_igor63@mail.ru  
Контактное лицо: Никитин Сергей Владимирович

**Конкурс (сообщение) №190716/2836229/01**

Жалоба

в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ  
«О защите конкуренции»

На официальном сайте для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) 19.07.2016 г. было размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. 1-я Машиностроения, д. 10 (конкурс №190716/2836229/01).

Согласно указанного извещения организатором конкурса является Управа Южнопортового района города Москвы, основанием для проведения конкурса является распоряжение Главы Управы Южнопортового района города Москвы от 18.04.2016 г. №37-РГ «Об организации и проведении управой Южнопортового района города Москвы открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. 1-ая Машиностроения, д. 10».

Однако указанное распоряжение Главы управы, а также действия Управы Южнопортового района города Москвы по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. 1-я Машиностроения, д. 10 (конкурс №190716/2836229/01) являются незаконными и противоречат нормам действующего законодательства, в связи с чем подлежат отмене.

Основные положения по управлению многоквартирными домами урегулированы положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

В частности, п. 2 ст. 161 ЖК РФ предусмотрена обязанность собственников помещений в многоквартирном доме выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Пунктом 3 ст. 161 ЖК РФ предусмотрено, что 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.

Пунктом 4 ст. 161 ЖК РФ определена обязанность органа местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, провести 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.**

Аналогичные нормы содержатся и в Правилах проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 (далее – Правила).

Согласно п. 3 Правил конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

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;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 ЖК РФ;

**собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;**

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные ст. 162 ЖК РФ;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Вместе с тем, в период с 24.12.2016 г. по 27.02.2016 г. собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 1-я Машиностроения, д. 10 было проведено общее собрание в очно-заочной форме (протокол от **28.02.2016 г.**).

Согласно указанному протоколу собственниками помещений были приняты в т.ч. следующие решения:

о выборе способа управления – управление товариществом собственников недвижимости (жилья) (вопрос №4.1 повестки дня);

о создании товарищества собственников недвижимости (жилья) (вопрос №5 повестки дня);

об утверждении наименования товарищества собственников недвижимости (жилья) – Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Дубровская слобода», краткое наименование – ТСН «Дубровская слобода» (вопрос №6 повестки дня);

об утверждении места нахождения ТСН «Дубровская слобода» - 115088 г. Москва, ул. 1-я Машиностроения, д. 10 (вопрос №7 повестки дня);

об утверждении Устава ТСН «Дубровская слобода» (вопрос №8 повестки дня);

об утверждении численности и избрании состава Правления ТСН «Дубровская слобода» (вопрос №9 повестки дня);

об избрании Председателя Правления ТСН «Дубровская слобода» (вопрос №10 повестки дня);

о наделении Председателя Правления ТСН «Дубровская слобода» полномочиями по совершению всех действий и формальностей, необходимых для государственной регистрации в качестве юридического лица ТСН «Дубровская слобода» (вопрос №11 повестки дня);

об утверждении формы договора управления многоквартирным домом (вопрос №14 повестки дня);

о расторжении договора управления с предыдущей управляющей компанией в связи с выбором иного способа управления (вопрос №20 повестки дня).

16.03.2016 г. в ЕГРЮЛ была внесена запись о создании юридического лица - ТСН «Дубровская слобода» (ОГРН 1167746267622).

О выборе способа управления – товариществом собственников недвижимости (жилья) и о создании юридического лица ТСН «Дубровская слобода» были уведомлены соответствующие государственные органы (в т.ч. Управа Южнопортового района города Москвы, Мосжилинспекция), а также направлены соответствующие запросы в ресурсоснабжающие организации для заключения соответствующих договоров на поставку коммунальных ресурсов.

Таким образом, организатор конкурса – Управа Южнопортового района города Москвы в нарушение норм действующего законодательства, располагая достоверными сведениями о выборе собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 1-я Машиностроения, д. 10 способа управления многоквартирным домом – товариществом собственников недвижимости (жилья) и о создании в установленном законом порядке юридического лица – ТСН «Дубровская слобода», неправомочно приняла решение и совершила действия, направленные на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. 1-я Машиностроения, д. 10.

ТСН «Дубровская слобода» полагает, что факты, изложенные в настоящем заявлении, однозначным образом свидетельствуют о нарушении организатором конкурса порядка проведения конкурсных процедур, определенного Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г.

На основании изложенного и руководствуясь нормами Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г., нормами ЖК РФ и Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

#### ПРОШУ:

1. Провести проверку обстоятельств, изложенных в настоящей жалобе;
2. Признать незаконным и отменить извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. 1-я Машиностроения, д.10 (Лот№1), опубликованное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (конкурс №190716/2836229/01);
3. Признать незаконным и отменить распоряжение Главы Управы Южнопортового района города Москвы от 18.04.2016 г. №37-РГ «Об организации и проведении управой Южнопортового района города Москвы открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. 1-ая Машиностроения, д. 10»;
4. Признать незаконными действия Управы Южнопортового района города Москвы, направленные на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. 1-я Машиностроения, д. 10;
5. Выдать организатору конкурса предписание об устранении выявленных нарушений законодательства.

#### Приложение:

1. Копия протокола от 28.02.2016 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 1-я Машиностроения, д. 10;
2. Копия свидетельства о регистрации ТСН «Дубровская слобода» в качестве юридического лица;
3. Копия Устава ТСН «Дубровская слобода»;
4. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ТСН «Дубровская слобода»

Председатель Правления  
ТСН «Дубровская слобода»



Е.Н. Курюмова