



ООО УК «Юрибей»
Юридический адрес: 629730, ЯНАО,
г. Надым, ул. Полярная, д. 7
Почтовый адрес: 629730, ЯНАО,
г. Надым, ул. Зверева, д. 3/2
ИНН/КПП 8901029948/890101001
ОГРН 1158901000653
Тел/факс: 8 (3499) 53-35-20
E-mail: yuribey@bk.ru

19.10.2016 № 72

Руководителю Управления
Федеральной антимонопольной
службы по Ямало-Ненецкому АО

О.Ю. Печерину

Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью управляющая
компания «Юрибей»
(ООО УК «Юрибей»)

629730, ЯНАО, г. Надым,
ул. Зверева, д. 3/2

Организатор конкурса: Департамент муниципального
хозяйства Администрации МО
Надымский район

629730, ЯНАО, г. Надым,
п. Лесной, д. 20

Жалоба
на действия конкурсной комиссии



Обжалуемые действия конкурсной комиссии, которые, по мнению Заявителя, нарушены в части:- соблюдения пункта 39 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила №75), выразившиеся в проведении открытого конкурса и нарушении жилищных прав собственников помещений многоквартирного дома.

Доводы жалобы

Согласно извещению о проведении торгов № 080916/11278026/01 от 08.09.2016 года Департаментом муниципального хозяйства Администрации МО Надымский район (далее Департамент) объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным жилым домом по адресу: ЯНАО, г. Надым, Проезд 1, д. 18. Информация была опубликована на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/>.

В соответствии с Извещением № 9-мкд/09-09-2016 о проведении открытого конкурса, вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе проводилось в **10 часов 00 минут местного времени, «11» октября 2016 г.** по адресу: 629730, ЯНАО, г. Надым, п. Лесной, д.20.

В пункте 39 Правил № 75 предусмотрено, что 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 соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

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 (часть 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Решение принято Некомерческой организацией «Фонд жилищного строительства ЯНАО» (далее Фонд), который впоследствии зарегистрировал право собственности на жилые помещения. Кроме того, с момента подписания передаточного акта Фонд фактически владеет, пользуется построенным объектом недвижимости, то есть осуществляет права собственника. Таким образом, собственник Некомерческая организация «Фонд жилищного строительства ЯНАО» дома 18, Проезда 1 в городе Надым реализовал способ управления домом 06.10.2016, то есть до истечения срока, предусмотренного для проведения органом местного самоуправления конкурса по отбору управляющей организации.

10 октября 2016 года в адрес главы Администрации МО Надымский район и Департамента муниципального хозяйства Администрации МО Надымский район было направлено уведомление за исх. № 3038/03 о реализации права собственником помещений по выбору управляющей компании для управления многоквартирным домом и снятии многоквартирного дома № 18 Проезд 1, г. Надыма с торгов, с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений, копии листа регистрации, где в соответствии с решением собрания собственников помещений, способом управления – управление управляющей организацией, выбрана управляющая организация ООО УК «Юрибей», что подтверждается штампом входящей корреспонденции.

При этом протокол общего собрания собственников помещений указанного дома от 06.10.2016 N 1 до настоящего времени никем не оспорен.

С учетом положений Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил № 75 основной целью проведения конкурса по выбору управляющей организации является соблюдение прав собственников жилых помещений на благоприятные и безопасные условия проживания граждан.

11 октября 2016 года в адрес ООО УК «Юрибей» поступил ответ от Департамента на ранее направленное уведомление, с указанием на ошибки прописанные в Протоколе № 1 общего собрания собственников помещений. **Однако, в компетенцию органа местного самоуправления и конкурсной комиссии не входит проверка сведений, содержащихся в протоколе общего собрания собственников многоквартирного жилого дома.**

Таким образом, у Администрации отсутствовала обязанность по проведению конкурса, так как способ управления домом уже был выбран собственниками помещений самостоятельно, и проведение конкурса в такой ситуации могло привести к нарушению прав собственников, которые своим решением, которое, никем не оспорено, выбрали управляющую организацию ООО УК «Юрибей».

В связи с чем, Организатором открытого конкурса (Департаментом муниципального хозяйства администрации МО Надымский район) был нарушен пункт 39 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке

проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

На основании вышеизложенного, а также руководствуясь действующим законодательством РФ:

Просим Вас:

1. Приостановить заключение договора управления многоквартирным домом по адресу: ЯНАО, г. Надым, Проезд 1, д. 18 до рассмотрения жалобы по существу;
2. Провести проверку на законность проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным жилым домом по адресу: ЯНАО, г. Надым, Проезд 1, д. 18;
3. Признать недействительными результаты конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом по адресу: ЯНАО, г. Надым, Проезд 1, д. 18;

Приложение: Извещение о проведении торгов № 080916/11278026/01

Копия протокола № 1 общего собрания собственников;

Копия листа регистрации к протоколу № 1;

Копия уведомления № 3038/03 от 07.10.2016 года;

Копия ответа Департамента № 28-1195/01-19 от 10.10.2016 года;

Копия доверенности.

Представитель по доверенности



А.Н. Белоножко