

# Капитал Инвест

125057, г. Москва, Чаловский переулок, д.3  
Тел./факс: +7 495 225 30 78, email: info@kp-invest.ru

Управление и инвестиции  
в недвижимость

Исх. № 214/с « 9 » декабря 2016 г.

Московское УФАС  
Рег номер 55094  
Зарегистрирован: 09.12.2016



Руководителю Московского УФАС России

А.Э. Ханян

107078, г. Москва, Мясницкий пр-д, дом 4, стр. 1

Начальнику

Государственной жилищной  
Инспекции г. Москвы

О.В. Кичикову

129090, Москва, проспект Мира, д. 19.

Копия: Префекту ТиНАО г. Москвы

Д.Н. Набокину

117042, Москва, аллея Витте, 5

## Жалоба на действия органов власти

18.11.2016 г. префектурой ТиНАО (далее – ОМСУ) были размещены торги (объявлен конкурс) на официальном сайте за номером – 181116/3202277/02 по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.о. Щербинка, ул. Чехова, д. 4 (далее – МКД). Данный конкурс размещен в нарушение действующего законодательства в условиях, когда способ управления данным домом управляющей организацией ЗАО УК «Капитал-Инвест» подтвержден и реализован.

Указанным МКД ЗАО УК «Капитал-Инвест» управляет непрерывно с 2013 г. по следующим основаниям:

- по итогам открытого конкурса ОМСУ (протокол № 3 от 18.10.2013 г.) были заключены договоры управления (на 3 года до 2016 г.) с правом пролонгации, с обеспечением обязательств в виде заключенного договора страхования гражданской ответственности;
- по решению общего собрания собственников МКД (протокол № 02 от 04.10.2014 г.) было подтверждено право управления ЗАО УК «Капитал-Инвест» на 3 года до 2017 г.;
- по решению общего собрания собственников МКД (протокол № 1 от 01.03.2016 г.) способ управления и управляющая организация вновь подтверждены с выбором Совета МКД;
- по решению общего собрания собственников МКД (протокол № 2 от 18.11.2016 г.) в очередной раз подтверждено право управления ЗАО УК «Капитал-Инвест» на 3 года до 2019 г. с пролонгацией.

В н.в. договоры управления с собственниками помещений в доме заключены в объеме ок. 70-ти %, договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями и иными контрагентами нами заключены и действуют, взаиморасчеты по ним осуществляются.

Таким образом, способ управления управляющей организацией ЗАО УК «Капитал-Инвест» на МКД по адресу: г.о. Щербинка, ул. Чехова, д. 4 в н.в. полностью реализован и никогда до этого не утрачивался. О данных фактах префектура ТиНАО была своевременно (21.11.2016 г.) уведомлена письмом с приложением подтверждающих документов, а также данная информация имеется в открытом доступе на портале «Дома Москвы» в формах Стандарта раскрытия информации об управляющей организации.

Однако конкурс, назначенный ОМСУ на 28.12.2016 г. до н.в. так и не отменен.

Согласно п. 3 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

*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 Жилищного кодекса Российской Федерации;*

*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 Жилищного кодекса Российской Федерации;*

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».

При принятии решения о выставлении МКД на конкурс ни один из пунктов данных Правил Префектурой ТиНАО не соблюден, т.к. нет для них реальных оснований.

Так же Префектурой данным действием нарушены нормы ЖК РФ регламентирующие права собственников обязательные к исполнению если это принято большинством, а именно:

- п. 3 ст. 161 ЖК 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»;

- п. 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. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано».

В связи с вышеизложенным, с учетом того, что все документы по подтверждению полномочий управляющей организации ЗАО УК «Капитал-Инвест» на управление МКД в ОМСУ имеются, включая последнее письмо об отмене конкурса, которое было передано нарочно с приложением документации 21.11.2016 г., мы считаем, что ОМСУ, организуя данный конкурс нарушает права и законные интересы собственников помещений и управляющей организации, а данные действия попадают под квалификацию нарушения антимонопольного

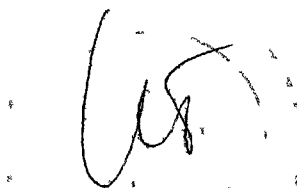
законодательства в том числе Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

**Прошу по данным фактам провести проверку, а конкурс ОМСУ по МКД, назначенный на 28.12.2016 г. отменить.**

**Приложения в копиях:**

1. Протокол № 03 от 18.10.2013 г., на 2 л. в 1 экз.
2. Протокол № 02 от 04.10.2014 г., на 2 л. в 1 экз.
3. Протокол № 1 от 01.03.2016 г., на 3 л. в 1 экз.
4. Протокол № 2 от 18.11.2016 г., на 6 л. в 1 экз.
5. Договор управления в 1 экз.
6. Письмо от 21.11.2016 г. № 8976 об отмене конкурса с отметкой префектуры ТиНАО на 1 л. в 1 экз.

**Генеральный директор**



**Т.М. Киров**