

Руководителю Управления Федеральной антимонопольной службы
по Оренбургской области
460046, г. Оренбург, ул. 9 Января, д. 64

от собственницы кв. № ЛКД № 2А
по ул. Поляничко, г. Оренбурга

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами
(г. Оренбург, ул. Поляничко, 2, 2А, разрешение на ввод № 56-301000-593-2014 от 08.11.2016, извещение №081216/3324284/01).

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга (460035, г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 216) в соответствии с действующим законодательством выступает организатором открытых конкурсов по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом.

08.12.2016г. на официальном сайте РФ, предназначенном для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении торгов по МКД, расположенному по адресу: г. Оренбург, ул. Поляничко, 2, 2А, разрешение на ввод № 56-301000-593-2014 от 08.11.2016.

УЖКХ администрации г. Оренбурга объявила на двух домах (ул. Поляничко, д. 2, и ул. Поляничко 2А) одним лотом конкурс по отбору управляющей компании, дата проведения конкурса 13.01.2017г.

Согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию, МКД № 2 по ул. Поляничко и МКД № 2А по ул. Поляничко г. Оренбурга, являются двумя разными объектами, так как имеют разные почтовые адреса, а также нумерация квартир указанных домов начинается с 1, что подтверждает то обстоятельство, что указанные дома выставлены на конкурс как единый объект неправомерно.

Срок отказа от проведения торгов 13.01.2017г.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», с учетом Решения Верховного суда РФ от 10.08.2009 № ГКПИ09-830 п.39 - В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

12.01.2017г. до даты проведения конкурса в адрес УЖКХ г. Оренбурга был направлен протокол общего собрания собственников МКД № 2А по ул. Поляничко г. Оренбурга, которым выбран способ управления – ООО «УК ЖФ «Просторная», секретарем собрания являлась я – Душина М.А., а также договор управления, подписанный собственниками, которым реализован способ управления МКД.

13.01.2017г. на официальном сайте torgi.gov.ru был опубликован протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, согласно которому, с единственным участником конкурса – ООО «ЛистЖилСервис» подлежит заключению договор управления на указанные дома, опять же как на единый объект.

16.01.2017г. на электронную почту ООО «УК ЖФ «Просторная» поступил ответ, из которого следует, что из представленных документов не представляется возможным установить, что решение

о выборе способа управления приняли собственники, так как право собственности на помещения многоквартирном доме возникает с момента регистрации права собственности.

Данный вывод не соответствует действующей судебной практике, в том числе и в гражданском процессе стороной по которым являлась УЖКХ г. Оренбурга.

Отсутствие регистрации права собственности не может свидетельствовать об отсутствии права собственности. Данный вывод изложен в решении Арбитражного суда Оренбургской области дело А47-2675/2015 (ответчик УЖКХ г. Оренбурга). Указанный довод подтвержден определением Верховного Суда РФ от 16.11.2015г. № 304-ЭС15-14035 по делу № А70-13362/20140.

Все проголосовавшие собственники подписали с застройщиком акт приема-передачи квартиры, с этого момента возникает право на регистрацию права собственности, бремя содержания жилого помещения, регистрация права собственности необходима лишь в том случае, если собственник желает распорядиться своей собственностью.

Таким образом, организатором конкурса неправомерно не принят во внимание протокол от 12.01.2017г., не учтено мнение собственников МКД.

Вышеуказанные действия УЖКХ администрации г. Оренбурга нарушают мои права как собственника, на выбор способа управления моей жилой собственностью.

А также нарушены нормы Постановления правительства РФ от 06.02.2006г. № 75, а именно п. 39 с учетом Решения Верховного суда РФ от 10.08.2009 № ГКПИ09-830, так как нами собственниками, не только выбран способ управления МКД, но и реализован тем, что был заключен договор управления с ООО «УК ЖФ «Просторная».

Основываясь на п.п. 1 ч. 1 ст. 18.1, п.п. «а» п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу признать в действиях Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга нарушение п. 39 Постановления правительства РФ от 06.02.2006г. № 75, и выдать Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга предписания:

- об отмене протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №081216/3324284/01 от 11.01.2017г.;

- об аннулировании торгов, проведенных по извещению №081216/3324284/01, конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами г. Оренбург, ул. Поляничко, 2, 2А, разрешение на ввод № 56-301000-593-2014 от 08.11.2016.

Приложение:

1. копия протокола ОСС от 12.01.2017г.
2. копия договора управления от 12.01.2017г.
3. распечатанный с сайта torgi.gov.ru протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 11.01.2017г.
4. распечатанное с сайта torgi.gov.ru извещение о проведении торгов №081216/3324284/01.

20.01.2017г.