

*Александров М. М.  
31.08.17*

Руководителю Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области

**Заявитель жалобы:** Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Служба эксплуатации зданий» ИНН/КПП 6313550042/631301001  
Местонахождение: 443112, Самарская обл, Самара г, Симферопольская ул, дом № 3, оф.5, тел. 8-927-745-04-38  
e-mail: sva\_1@inbox.ru и oooouksez@bk.ru факс: 989-31-32

**Лицо, действия которого обжалуются (организатор конкурса):** Администрация Октябрьского внутригородского района городского округа Самара  
Местонахождение: 443110, г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 20, тел. 8(846) 337-09-84

**Закупка:** Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Октябрьского внутригородского района городского округа Самара по адресу: Лот № 1 ул. Ерошевского, 31, Извещение № 280717/13192959/01 от 28.07.2017

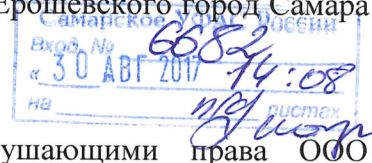
### **Жалоба на действия организатора конкурса (конкурсной комиссии)**

28.07.2017г. Администрация Октябрьского внутригородского района городского округа Самара (далее – «Администрация») опубликовала на сайте: <http://torgi.gov.ru> извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами г. Самары, состоящей из одного ЛОТа по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Самара, Октябрьский район, ул.Ерошевского, д.31 (далее – «Открытый конкурс»).

29.07.2017г. ООО Управляющая компания «Служба эксплуатации зданий» подало заявку на участие в конкурсе.

22.08.2017г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>) в извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Самара, Октябрьский район, ул.Ерошевского, д.31 внесены изменения, повествующие об отмене указанного конкурса, а также размещена копия протокола №1 общего собрания (в форме заочного голосования) собственников жилых и нежилых помещений дома №31, по улице Ерошевского город Самара от 07.08.2017г. (далее – «Протокол общего собрания»).

Действия Администрации считаем незаконными и нарушающими права ООО



Управляющая компания «Служба эксплуатации зданий» по следующим основаниям.

В соответствии с Конкурсной документацией площадь многоквартирного дома составляет 35609 кв.м, в Протоколе общего собрания площадь многоквартирного дома указана 13870,58 кв.м.

Согласно ч.3. ст.45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Соответственно для проведения правомочного общего собрания необходимо было участие собственников помещений, площадь которых составляет более чем 17804,5 кв.м, в то время как в Протоколе общего собрания площадь помещений, принявших участие в голосовании составила 7900,78 кв.м.

В соответствии с ч.6. ст.46 ЖК РФ обжаловать в суде решение, принятое общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме имеет право собственник помещения в данном многоквартирном доме.

ООО Управляющая компания «Служба эксплуатации зданий» не имеет возможности в соответствии с действующим законодательством обжаловать в суде решение, принятое общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме №31 по ул. Ерошевского г. Самара, в то время как из размещенные на официальном сайте документов очевидно, что представленный в Администрацию Протокол общего собрания не соответствует требованиям ЖК РФ.

Кроме того, в соответствии с ч.1.ст.46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. Копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую



организацию не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч.1.1. ст.46 ЖК РФ управляющая организация в течение пяти дней с момента получения указанных в части 1 настоящей статьи копий решений и протокола общего собрания собственников помещений обязаны в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить копии указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

В соответствии с п.3. Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. № 937/пр (далее – «Порядок передачи решений») передача копий решений, протокола должна осуществляться способами, позволяющими подтвердить факт и дату ее получения органом государственного жилищного надзора, а также путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) электронных образов решений, протокола в электронной форме.

Согласно п.4. Порядка передачи решений - копии решений, протокола считаются переданными в случае, когда электронный образ решений, протокола находится в открытом доступе и доступен для обозрения в системе, а также при передаче копий решений, протокола иным способом, кроме размещения в системе, - в случае наличия у управляющей организации, правления товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива документа, подтверждающего факт и дату их передачи в орган государственного жилищного надзора.

Копия Протокола общего собрания не была направлена в установленном порядке в орган государственного жилищного надзора, а решения, изложенные в нем не были реализованы.

В соответствии с ч.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.

Отмена Администрацией Открытого конкурса является прямым нарушением Закона «О защите конкуренции» и ЖК РФ.

Согласно 14.8. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – «Закон») не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1 - 14.7 настоящего Федерального закона.

В соответствии с ч.1 ст.39.1 Закона в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности антимонопольный орган выдает органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение).

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 1, 14.8, 39.1 закона «О Защите конкуренции» ст.ст.46, 161 ЖК РФ

#### **ПРОШУ:**

1. Выдать Администрации Октябрьского внутригородского района городского округа Самара предупреждение о прекращении действий, отменяющих конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Самара, Октябрьский район, ул.Ерошевского, д.31.

#### **Приложение:**

1. Копия извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами г. Самары № 280717/13192959/01;
2. Копия конкурсной документации по ЛОТу № 1 Организация и проведение открытого конкурса по теме: Отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул.Ерошевского, д.31;
3. Копия протокола №1 общего собрания (в форме заочного голосования) собственников жилых и нежилых помещений дома №31, по улице Ерошевского город Самара от 07.08.2017г.

Директор

ООО Управляющая компания «Служба эксплуатации зданий» Ю.В. Пичулев

