



Исх. № ОН от 21 ноября 2017

Московское областное УФАС  
Рег. номер 21444/17  
зарегистрирован 21.11.2017



В Управление Федеральной  
Антимонопольной службы по  
Московской области  
123423, г. Москва, Карамышевская  
наб., д.44  
от ООО «ЮИТ-Сервис»  
ИНН: 5040083468  
ОГРН: 1085040002376  
Адрес: 140180, Московская  
область,  
г. Жуковский,  
ул. Солнечная, д.10, пом. IX  
Тел.  
e-mail: yit-servis@yit.ru

На действия Администрации муниципального образования «город Ногинск Московской области» по организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Академика Фортова, д. 1, по извещению от 23 октября 2017г. № 231017/1055136/01, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 23.10.2017, дата окончания приёма заявок на участие 21.11.2017, организатор торгов Администрации муниципального образования «город Ногинск Московской области», ИНН: 5031065110, ОГРН: 1055005944938, , местоположение: 142400, Московская область, Ногинский район, г. Ногинск, ул. 3 Интернационала, д. 32, номер контактного телефона: 8-496-514-19-41 (далее – Организатор конкурса)

23 октября 2017 г. Администрацией г. Ногинск было размещено извещение № 231017/1055136/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Академика Фортова, д. 1.

Извещение о проведении конкурса и конкурсная документация размещены Организатором конкурса на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети Интернет 23 октября 2017 г.

Заявитель полагает, что конкурс объявлен с нарушением процедуры организации и проведения конкурса, предусмотренной Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, а именно:

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Академика Фортова, д. 1 (строительный адрес: Московская область, Ногинский района, ул. Ильича за д. 81) был введен в эксплуатацию 03.08.2017г. в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-54-8716-2017.

В соответствии с ч.14 ст.161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) застройщиком АО «ЮИТ Московский регион» 08 августа 2017г. года был заключён договор управления с управляющей компанией ООО «ЮИТ- Сервис».



Согласно части 14 статьи 161 ЖК РФ до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, принявшим от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче (пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ), и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 статьи 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом осуществляется застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным в соответствии с настоящей статьей Правительством Российской Федерации, или управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Заявитель, являясь управляющей организацией, заключившей договор с застройщиком, таким стандартам и правилам соответствует, что подтверждено лицензией от 30 марта 2015г. № 39 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной ему Государственной жилищной инспекцией Московской области.

В соответствии с ч.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменён в любое время на основании его решения.

Собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Академика Фортובה, д. 1, выбран способ управления – управляющей организацией, что подтверждается протоколом № 1/2017 от 03.11.2017г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Академика Фортובה, д. 1.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, 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, заключённого по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Аналогичная норма включена в пп.1 п.3 Правил проведения конкурса, установленных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а именно, конкурс проводится, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе, если общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления не было принято.

С собственниками помещений и лицами, принявшими помещения по акту в многоквартирном доме заключено 208 договоров управления.

ООО «ЮИТ-Сервис» направило Организатору конкурса письмо с протоколом общего собрания собственников помещений указанного дома о чём имеется отметка от 13.11.2017г.

Кроме того, ООО «ЮИТ-Сервис» было направлено заявление о внесении изменений в реестр лицензий Московской области в связи с заключением договора управления



многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Академика Фортова, д. 1.

Полагаем, действия Организатора конкурса по проведению конкурса на управление многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Академика Фортова, д. 1 являются незаконными. Проведение данного конкурса нарушает права и законные интересы ООО «ЮИТ-Сервис», так как ООО «ЮИТ-Сервис» на законных основаниях управляет данным многоквартирным домом, оснований для проведения конкурса нет.

Ссылаясь на вышеизложенное, полагаем, что у ООО «ЮИТ-Сервис» есть все законные основания для продолжения управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Академика Фортова, д. 1, а также для включения этого дома в реестр лицензий.

**В связи с этим просим:**

(1) Отменить проведение конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора на управление многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Академика Фортова, д. 1;

(2) Разместить на официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении конкурса, информацию об отмене вышеуказанного конкурса.

**Приложение:**

1. Копия Разрешения на ввод в эксплуатацию от 03.08.2017г.;
2. Копия постановления Администрации ногинского муниципального района Московской области о присвоении адреса жилому дому от 03.08.2017г. № 3029;
3. Копия лицензии № 39 от 30 марта 2015г.
4. Копия протокола общего собрания собственников и лиц, принявших от застройщика помещения по передаточному документу № 01/2017 от 03 ноября 2017 года;
5. Копия письма главе города Ногинск В.А. Хватову исх. № 211 от 10.11.2017г.;
6. Копия заявления в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» исх. № 494 от 07.11.2017г.

Генеральный директор