

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УК «РАДУГА»**

**ИНН 5003108379 КПП 500301001 ОГРН 1145003000141**  
Московская обл., Ленинский р-он, г. Видное, Клубный пер., д. 7, стр. 1, пом. 11  
[ukraduga7@gmail.com](mailto:ukraduga7@gmail.com)

Московское областное УФАС  
Рег номер 2155917  
зарегистрирован 22.11.2017



В Московское областное УФАС России  
г. Москва, ул. Карамышевская  
набережная, д. 44

От ООО «УК «Радуга»

**Жалоба**

**на проведение открытого конкурса-действия Администрации ленинского  
муниципального района Московской области по организации открытого конкурса  
по отбору управляющей компании**

Организатор конкурса (торгов)	Администрация Ленинского муниципального района Московской области
Место нахождения организатора конкурса	142770, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная, д. 26А.
Юридический адрес организатора конкурса	142770, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная, д. 26А.
Телефон, e-mail	8(495)549-13-50,
Предмет конкурса	Право на заключение договора управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования «Ленинский муниципальный район Московской области» по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, Жилой Комплекс «Усадьба Суханово» корпус № 1 (извещение 041017/12306492/01), Лот № 1
Уполномоченный орган	Муниципальное казенное учреждение "Центр торгов ленинского муниципального района московской области"
Место нахождения организатора конкурса	142704, Московская область, Ленинский район, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, дом 23/3
Юридический адрес организатора конкурса	142704, Московская область, Ленинский район, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, дом 23/3
Телефон, e-mail	8(495)548-05-11, <a href="mailto:ctleninsky@yandex.ru">ctleninsky@yandex.ru</a>
Заявитель	ООО «УК «Радуга», ОГРН: 1145003000141, ИНН 5003108379 КПП 500301001, Московская обл., Ленинский р-он, г. Видное, Клубный пер., д. 7, стр. 1, пом. 11, <a href="mailto:ukraduga7@gmail.com">ukraduga7@gmail.com</a> ,



Сообщаем Вам, что на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещена информации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, Жилой Комплекс «Усадьба Суханово» корпус № 1 (извещение 041017/12306492/01), Лот № 1.

Путем вручения уведомления ООО «УК «Радуга» была уведомлена 13.11.2017г. об отказе организатора конкурса от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (отказ от конкурса №3340-исх от 10.11.2017) Администрации Ленинского муниципального района Московской области в связи с выбором способа управления собственниками помещений на основании Реестра соглашений от 27.10.2017г.

Согласно части 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Способ управления МКД в соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ выбирается на общем собрании собственников помещений в МКД и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

Согласно части 2 п.4 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится в том числе выбор способа управления многоквартирным домом.

Вопросы наличия кворума, легитимности лиц, участвующих в голосовании, соблюдения порядка самого голосования и подсчета голосов имеют существенное значение для правомочности принимаемых собранием решений.

Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по выбору способа управления должно соответствовать требованиям законодательства, установленным статьями 44-48 ЖК РФ.

В соответствии со ст. 44.1 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

- 1) очного голосования;
- 2) заочного голосования;
- 3) очно-заочного голосования.

Согласно п. 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.

Ст. 46 ЖК РФ гласит, что решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами. 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.

Таким образом, согласно действующему Законодательству РФ, выбор способа управления собственниками помещений оформляются в утвержденной форме – протокол общего собрания собственников помещений.

Протоколы общих собраний собственников помещений оформляются в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2015 г. № 937/пр "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и



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".

Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах регламентируются согласно Приложению N 1 к настоящему приказу.

В соответствии с п. 4 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2015 г. № 937/пр обязательными реквизитами протокола общего собрания являются:

- а) наименование документа;
- б) дата и регистрационный номер протокола общего собрания;
- в) дата и место проведения общего собрания;
- г) заголовок к содержательной части протокола общего собрания;
- д) содержательная часть протокола общего собрания;
- е) место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
- ж) приложения к протоколу общего собрания (в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания);
- з) подпись.

Обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются:

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
- сообщение о проведении общего собрания;
- реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании;
- решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования.

На основании вышеизложенного ООО «УК «Радуга» считает основания отказа организатора конкурса от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по Лоту 1 адрес Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, Жилой Комплекс «Усадьба Суханово» корпус № 1 необоснованными в связи с тем, что Реестр Соглашений собственников от 27.10.2017 года не является документом, утвержденным законодательством Российской Федерации, отражающим решения собственников о выборе способа управления многоквартирным домом и являющимся основанием для отмены открытого конкурса.

Просим:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленным действующим законодательством
2. Провести проверку законности отмены конкурса на основании Реестра соглашений от 27.10.2017 года.
3. Признать незаконными действия Организатора открытого конкурса в части отмены конкурса на основании Реестра соглашений от 27.10.2017 года.
4. Предписать Организатору открытого конкурса устранить допущенные нарушения.

Приложения на 11 листах

1. Выписка из ЕГРЮЛ
2. Копии документов о полномочиях заявителя (Копии Решения № 3 единственного участника общества от 07.08.2015г., Приказа о вступлении в должность № 01-

08/2015 от 10.08.2015г., Решения № 5 единственного участника общества от 07.07.2016г., Приказа № 1-07 от 07.07.2016г.)

3. Извещение о проведении торгов №041017/12306492/01
4. Решение организатора конкурса (отказ от конкурса)
5. Уведомление об отказе проведения открытого конкурса
6. Доверенность на представление интересов организации в территориальных органах Федеральной антимонопольной службы РФ.

Всего жалоба и приложения на 15 листах.

Директор ООО «УК «Радуга»

22.11.17

