



Управляющая компания
АВГУСТ ЖКХ

142121, Московская область,
г. Подольск, ул. 43-Армии, дом 17, офис 4
Тел. + 7 (495) 741 93 10, дисп.: 8 (800) 250 43 88
<http://avgkh.ru>

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АВГУСТ ЖКХ»
ИНН 5045055143 / КПП 503601001

Исх. № 232 от «01» ноября 2017 года

Московское областное УФАС
Рег. номер 19465/17
зарегистрирован 01.11.2017



Кому: Управление Федеральной
антимонопольной службы по Московской
области
Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская
набережная, дом 44

От кого: ООО «УК АВГУСТ ЖКХ»
Адрес местоположения: 142121, Московская
область, г. Подольск, ул. 43-Армии, д. 17,
помещение 4,
Почтовый адрес: 142121, Московская область,
Г.о. Подольск, ул. 43-Армии, д. 17,
помещение 4,
ИНН5045055143, КПП 503601001
ОГРН 1145045000253
E-mail: dell76@inbox.ru,
Телефон / факс: 8 (496) 750-50-91
Контактное лицо:

Организатор торгов:
КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ И
БЛАГОУСТРОЙСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК
ИНН: 5036154797,
КПП: 503601001,
ОГРН: 1155074010299,
Адрес: 142100, Московская область, г.
Подольск, ул. Кирова, дом 4,
Телефон: 8 (4967) 55-57-63
Факс: 8 (496) 769-92-05
E-mail: komgkx.blag@yandex.ru
Контактное лицо:

ЖАЛОБА

на действия организатора открытого конкурса по отбору управляющей компании для
многоквартирного дома, расположенного по адресу: М.О. , Г. О. Подольск, улиц Генерала
Смирнова, дом 14

18 октября 2017 года Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству и
благоустройству Администрации Городского округа Подольск Московской области был объявлен
открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: Московская область, Г.о. Подольск, улица Генерала Смирнова, дом 14.
Извещение № 181017/14490168/01 (лот № 1) опубликовано на официальном сайте в сети интернет
www.torgi.gov.ru 18.10.2017 года.

Обжалуемые действия: незаконное объявление открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

Московская область, Г.о. Подольск, улица Генерала Смирнова, дом 14 в связи с реализацией жителями способа управления многоквартирным домом.

В период с **07.02.2016 г. по 18.02.2016 г.** в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Г.о. Подольск, ул. Генерала Смирнова, д. 14 было проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме. Результаты собрания оформлены Протоколом №1/ГС14-ОЗ от 24.02.2016 года.

Данный протокол оспаривался в Подольском городском суде.

29 июля 2016 года вынесено решение о признании протокола недействительным.

Решение суда устоялось в апелляционной инстанции 07.11.2016 года.

Частью жителей данного дома было подано заявление в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» о необходимости проведения открытого конкурса по выбору управляющей компании для многоквартирного дома.

На основании предписания Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», 16.12.2016 года Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Г.о. Подольск М.О. был объявлен открытый конкурс на право заключения договора управления вышеуказанным многоквартирным домом, Извещение № 161216/14490168/01 от 16.12.2016 года. Дата рассмотрения заявок - 30.03.2017 года.

В период с **30.10.2016 г. по 18.12.2016 г.** в указанном многоквартирном доме проводилось собрание собственников, одним из вопросов повестки дня которого, был выбор управляющей организацией этом доме. Кворум на собрании имелся. Собрание было правомочно принимать решения повестки дня общего собрания. Таким образом, на указанном собрании собственниками многоквартирного дома был выбран способ управления многоквартирным домом и общее собрание собственников проголосовало за выбор ООО «УК АВГУСТ ЖКХ» в качестве управляющей компании многоквартирного дома, расположенного по адресу Московская область, Г.о. Подольск, улица Генерала Смирнова, дом 14.

Решения данного общего собрания собственников были оформлены Протоколом №ГСМ14/1 от 20.12.2016 г., то есть данное решение было принято до **установленного конкурсной документацией дня рассмотрения заявок, то есть до 30.03.2017 года.**

Выбранный способ управления был реализован в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ, в том числе был заключен договор управления с **уполномоченным на общем собрании лицом от 21.12.2016 года.**

Законность проведения собрания была подтверждена заключением Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 24.03.2017 года 08Исх-4114/К. Сведения об управлении вышеуказанным многоквартирным домом были внесены Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в реестр лицензий Московской области - **(копия прилагается).**

Протокол общего собрания собственников и договор управления с уполномоченным на общем собрании лицом от 21.12.2016 года **направлялись организатору торгов до дня начала рассмотрения заявок.**

После получения вышеперечисленных документов, подтверждающих законность принятого общим собранием собственников многоквартирного дома выбора способа управления многоквартирным домом, Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Администрации г.о. Подольск М.О. было принято решение № 1877 от 31.03.2017 г об отказе от проведения открытого конкурса Извещение № 161216/14490168/01 (Лот № 1) - **(копия прилагается)**

После отказа от проведения торгов в многоквартирном доме **иных собраний собственников не проводилось.**

Результаты внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 20.12.2016 г. **не были оспорены в суде.**

Решений об отмене или признании ничтожными результатов общего собрания собственников от 20.12.2016 года **судами не принималось.**

Договоры управления с собственниками помещений, в том числе договор управления с уполномоченным на общем собрании лицом от 21.12.2016 г. **не расторгались.**

Действующим законодательством установлено, что в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Однако, 13.10.2017 г. в адрес ООО «УК Август ЖКХ» из Администрации Г.о. Подольск М.О. поступило уведомление № 9235 от 12.10.2017 года о том, что Главное управления Московской области «Государственная жилищная инспекция» направило в адрес органа местного самоуправления предписание от 15.09.2017 г. об устранении нарушений обязательных требований жилищного законодательства в связи с не реализацией выбора способа управления собственниками многоквартирного дома по адресу: М.О., Г.о. Подольск, ул. Генерала Смирнова, д.14, обязательное для исполнения.

В связи с этим 17.10.2017 г. ООО «УК АВГУСТ ЖКХ» направило в адрес Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Администрации Г.о. Подольск М.О. информационное письмо "О выборе и реализации способа управления многоквартирным домом" исх. № 48/1006 от 17.10.2017 г. - **(копия прилагается)**.

Однако, несмотря на все имеющиеся в распоряжении Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Администрации Г.о. Подольск М.О. документы, 18.10.2017 г. в 15.01 на официальном сайте по проведению открытых торгов www.torgi.gov.ru Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Администрации г.о. Подольск М.О. была размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Г.о. Подольск, улица Генерала Смирнова, дом 14. **Извещение № 181017/14490168/01 (лот № 1)**.

23.10.2017 года в адрес Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Администрации Г.о. Подольск М.О. от ООО «УК АВГУСТ ЖКХ» было повторно направлено уведомление о выборе способа управления и реализации способа управления с законным требованием отменить вышеназванный открытый конкурс по выбору управляющей организации многоквартирным домом расположенным по адресу: Московская область, Г.о. Подольск, улица Генерала Смирнова, дом 14.

27.10.2017 года из Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция» было получено письмо № 08Исх-17542\Б, в котором Главное управления Московской области «Государственная жилищная инспекция» подтвердила законность процедуры проведения общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Г.о. Подольск, улица Генерала Смирнова, дом 14, также то, что жителями дома реализован способ управления многоквартирным домом **(копия прилагается)**.

Тем не менее, несмотря на наличие, подтвержденного контролирующим органом, факта выбора способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Г.о. Подольск, улица Генерала Смирнова, дом 14, Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Администрации Г.о. Подольск М.О. **объявленный открытый конкурс до сих пор не отменен.**

На основании вышеизложенного считаем, что действия Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Администрации Г.о. Подольск М.О. по объявлению открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: М.О., Г.о. Подольск, ул. Генерала Смирнова д. 14 являются неправомерными, ибо об утвержденном выборе способа управления и реализации способа управления **организатор знал заранее до дня объявления конкурса, отменив предыдущие торги.** Также у Организатора имеется письмо о повторном заключении Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция» о законности процедуры проведения общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Г.о. Подольск, улица Генерала Смирнова, дом 14.

На основании вышеизложенного,

Прошу:

1. Рассмотреть настоящую жалобу;
2. Провести проверку законности действий Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Администрации г.о. Подольск М.О. по объявлению торгов.
3. Признать действия Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Администрации г.о. Подольск М.О. по объявлению торгов, незаконными;
4. Признать **бездействие** Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Администрации г.о. Подольск М.О. при необходимости отменять открытый конкурс, незаконными.
5. Предписать Комитету по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Администрации г.о. Подольск внести изменения в конкурсную документацию в соответствии с установленными нарушениями, а именно: отменить торги по извещению № 181017/14490168/01 от 18.10.2017 г. Лот №.

Приложения:

1. Копия Протокола № ГСМ14/1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Г.о. Подольск, ул. Генерала Смирнова, д. 14, в форме очно-заочного голосования от 20.12.2016 г. – 15 листов.
2. Копия договора управления № 1/ГСМ14-УЛ от 21.12.2016 г. с уполномоченным собственниками лицом - 30 листов
3. Копия письма Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Администрации Г.о. Подольск М.О. "Об отказе от проведения торгов" №1877 от 31.03.2017 г. - 1 лист.
4. Копия письма в Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Администрации Г.о. Подольск М.О. "О выборе и реализации способа управления многоквартирным домом" (исх. №543 от 17.10.2017 г.) - 2 листа.
5. Копия заключением Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 24.03.2017 г. 08Исх-4114/К – 1 лист.
6. Копия письма Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 27. 10.2017 г. №8Исх-17542\Б. – 1 лист.
7. Копия уведомления из Администрации Г.о. Подольска М.О. от исх. №9235 от 12.10.2017 г. – 1 лист.
8. Копия Решения №2А от 03.09.2015 г. о подтверждении полномочий Директор ООО «УК Август ЖКХ» - 1 лист;
9. Копия Приказа №2 от 03.09.2015 года о вступлении в должность Директора ООО «УК Август ЖКХ» - 1 лист;
10. Копия выписки из ЕГРЮЛ №275/2017 от 20.09.2017 года – 3 листа.

Директор ООО «УК Август ЖКХ» _____



01 НОЯ 2017