



ООО «Надежда»

143006, Россия, Московская область, с. Одинцово,
ул. Белорусская, дом № 3, помещение № 2
Телефон: 8-495-374-58-27
e-mail: info-nadezhda@mail.ru
www.nadezhda.ru

ОГРН 1145032010496

ИНН 5032287186

КПП 503201001

Исх. № 530
От «11» 12 2017г.

В управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
Куда: Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская наб. д. 44
Телефон/ факс 8(499)755-23-23 доб.050-233
Факс: 8 (499)755-23-23 доб..

Организатор торгов: Администрация городского поселения
Одинцово Одинцовского муниципального
района Московской области.

Адрес организатора конкурса: 143000, Московская
Область. Одинцовский район, г. Одинцово, ул.
Маршала Жукова, д. 29, телефон: (495)597-82-96,
Адрес электронной почты:odin.torgi@mail.ru
Контактное лицо:

Московское областное УФАС
Рег. номер 24632/17
зарегистрирован 18.12.2017



Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
« Надежда»

Место нахождения: российская Федерация,
143 006 ,Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово,
ул.Белорусская дом № 3, помещение № 2,
Телефон : 8-495-374-58-27

Контактное лицо:
Тел.

ЖАЛОБА
на незаконные действия Администрации городского поселения
Одинцово
Одинцовского муниципального района Московской области по
проведению
открытого конкурса по отбору управляющей организации

Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского
муниципального района Московской области (далее – Организатор
Конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещени

информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 090817/3301671/01, о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маковского, д. 26.

Порядок проведения конкурсов определен Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006г. № 75 « О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (Далее- правила).

ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:

ООО «Надежда», является управляющей организацией многоквартирного дома №26 по ул. Маковского, г.Одинцово, Московской области (далее по тексту – МКД№26), что подтверждается протоколом №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 05.08.2017г., данными реестра лицензии, договорами управления (процент заключенных договоров, согласно прилагаемого реестра, по состоянию на 10.11.2017г. составлял 62,5%), заключенными с собственниками помещений в МКД№26, а также договорами с ресурсоснабжающими организациями.

С 03 июня по 30 июля 2017 года правообладателями помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маковского, дом № 26 проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома (далее по тексту – МКД) принято решение о выборе способа управления МКД управляющей организацией и в качестве управляющей организации выбрана ООО «Надежда». Решения общего собрания оформлены протоколом № 1 от 05 августа 2017 года. Указанное решение собственников реализовано путем заключения договора управления многоквартирным домом, в установленном законом порядке не оспорено и не признано недействительным, соответственно, является обязательным для исполнения.

08 августа 2017 года Администрацией было издано Постановление №334 об утверждении конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово, ул.Маковского, д.26. В этот же день на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, была размещена информация (извещение, конкурсная документация) о проведении открытого Конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маковского, дом №26 (извещение№090817/3301671/01).

12 сентября 2017г. ООО « Надежда» подала жалобу в УФАС по Московской области, в связи с чем, было выдано предписание

антимонопольного органа № 13916 от 22.09.2017 года о приостановлении проведения конкурса до вынесения решения по жалобе.

В связи с тем, что у Администрации возникает обязанность провести конкурс в случае, когда собственники не имеют намерений самостоятельно определять порядок управления, ООО «НАДЕЖДА» направило уведомление в адрес Администрации (вх.№324 и №325 от 12.09.2017г.) о том, что собственники выбрали способ управления.

28.09.2017г., в процессе рассмотрения жалобы в УФАС Московской области, Администрацией городского поселения Одинцово было передано письмо № 2.11/4917/1, подписанное членами Конкурсной комиссии, в котором сообщалось о необходимости предоставления документов, подтверждающих выбор собственниками способа управления и его реализацию (заключение договоров с собственниками, а так же заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями).

19 октября 2017 года ООО «Надежда» направило в адрес Администрации уведомление (вх.№4917/1-юр от 20.10.2017) о необходимости отмены конкурса в связи с тем, что правообладателями помещений многоквартирного дома № 26 по улице Маковского г. Одинцово Одинцовского района Московской области выбран и реализован способ управления данным домом. К данному уведомлению в приложении были представлены: копия протокола общего собрания от 05.08.2017 года, копия договора управления многоквартирным домом, реестр собственников, подписавших договор управления.

Однако, несмотря на направленное уведомление, 25 октября 2017 года Администрацией вновь размещено измененное извещение в редакции № 2 о проведении указанного конкурса с перенесенными сроками его проведения.

9 ноября 2017г. ООО «Надежда» были представлены Администрации все документы подтверждающие выбор и реализацию способа управления, однако, несмотря на это Администрация все равно продолжила проведение конкурса.

15 ноября 2017г. УФАС Московской области была рассмотрена жалоба ООО «Надежда» №20268, по результатам которой Администрации выдано предписание о необходимости принятия мотивированного решения о возможности (невозможности) отказа от проведения конкурса. По состоянию на 09 декабря 2017г. в адрес ООО «Надежда» никаких ответов от Администрации не поступало.

Согласно данным размещенным на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> 08 декабря 2017г. торги признаны несостоявшимися с единственным участником ООО «Альтернатива Профи». Порядок проведения Конкурса установлен 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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом» (далее по тексту - Правила № 75). Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса РФ.

Необходимость проведения Конкурса определяется наличием решения правообладателей помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом и реализацией этого решения.

В силу требований ч. 39 Правил № 75, 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.

Волеизъявление правообладателей помещений в многоквартирном доме является преимущественным правом на определение судьбы своего имущества. При этом обязанность органов местного самоуправления по отбору управляющей организации играет компенсаторную роль в случае, когда правообладатели не имеют намерений самостоятельно определить порядок управления.

Нормы действующего жилищного законодательства закрепляют приоритет волеизъявления обладателей прав на помещения в многоквартирном доме при решении вопроса о выборе способа управления многоквартирным домом и его реализации. При этом для отказа от проведения Конкурса, достаточно любого из предусмотренных проявлений со стороны правообладателей.

Несмотря на то, что организатором торгов 08.12.2017 г. конкурс был приостановлен, в адрес ООО «Надежда» 11.12.2017 г. был направлен ответ Администрации городского поселения Одинцово, (исх. № 1211/6298/1 от 30.11.2017 г), по вопросу отмены открытого конкурса для многоквартирного дома № 26 по ул. Маковского, в котором были указаны факты отмены конкурса.

По факту предоставления документов в адрес администрации, подтверждающих способ реализации управления, а именно помимо заключения договоров управления с собственниками, обладающими не менее 50 % голосов от общей площади жилых и нежилых помещений и договоров с ресурсоснабжающими организациями, администрация считает, что в договорах, отсутствует указание на реквизиты документов жителей, подтверждающих право собственности.

Данное решение Администрации является неправомерным, так как лишает права управляющей компании осуществлять деятельность по управлению в соответствии с действующим законодательством. Поскольку право собственности в договоре отражено и основанием права собственности является акт приема-передачи объекта долевого строительства, подтверждением данного права, является определение Верховного Суда Российской Федерации от 16 ноября 2015 г. N 304-ЭС15-14035. В определении есть указание на то, что участники долевого строительства, подписавшие передаточные акты с застройщиком многоквартирного дома, фактически осуществляли права собственника,

поэтому вправе выбрать способ управления домом. Указанное полномочие реализовано ими на собрании, проведенном в форме очно - заочного голосования и оформленного протоколом от 05.08.2017г., который на момент проведения конкурса не оспорен и недействительным не признан. Управляющая компания приступила к исполнению обязательств по управлению многоквартирным домом на основании названного протокола, договоров управления, заключенных с правообладателями, в связи с чем, оснований для проведения конкурса по отбору управляющей организации нет.

Прошу:

1. Аннулировать протокол № 6/5/2017 г. рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
2. Вынести решение о выдаче предписания организатору торгов - Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского района Московской области о необходимости отказа от проведения данного конкурса на право заключения договора управления МКД по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маковского, дом № 26 по извещению №090817/3301671/01. по вышеуказанным обстоятельствам.

Приложение: (прилагаемые документы)

1. Копия протокола № 1 от 05 августа 2017 года внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 26, 26а, расположенного по адресу: Московская область. г. Одинцово, ул. Маковского. Проводимого в форме очно-заочного голосования. - 1 экз. на 5 л.
2. Письмо № 08 исх – 14156/ Б Заместителя руководителя ГУ Московской области « ГЖИ Московской области» Белоусова А.С. – 1 экз. на 1 л.
3. Письмо № 08 Исх.-17290/В Заместителя руководителя ГУ Московской области « ГЖИ Московской области» Выборовой С.Л. – 1 экз. на 2 л.
4. Письмо Председателя Конкурсной комиссии Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского Муниципального района Московской области. № 2.11/4917/1 от 28.09.2017 г. 1 экз. на 1 л.
5. Протокол 6/5/2017 г. рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Генеральный директор

