

В Управление Федеральной
антимонопольной службы по Московской
области

123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
E-mail: to50@fas.gov.ru

Организатор торгов

*Администрация городского поселения
Одинцово Одинцовского муниципального
района Московской области*
143000 Московская обл, г. Одинцово, ул. М.
Жукова, 28
e-mail: odin.torgi@mail.ru ,
тел. 8 (495)597-82-96

Заявитель:

ФИО _____
почтовый адрес: Московская область, г.
Одинцово ул. Кутузовская дом _____
e-mail: new3gorka@mail.ru
тел8-495-369-04-01

Московское областное УФАС
Рег. номер 1058/18
зарегистрирован 17.01.2019



ЖАЛОБА

**На незаконные действия Администрации городского поселения Одинцово
Одинцовского муниципального района Московской области при организации и
проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации (конкурсная
документация размещена на официальном сайте Российской Федерации
www.torgi.gov.ru Извещения № 291117/3301671/01 от 29.11.2017г и №151217/3301671/01 от
15.12.17г**

Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района
Московской области (далее организатор конкурса) на официальном сайте torgi.gov.ru
размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами расположенными по адресам:

- Лот № 1 Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 1
- Лот № 1 Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 4А
- Лот № 2 Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 2
- Лот № 2 Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 35
- Лот № 3 Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 4
- Лот № 5 Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 23
- Лот № 6 Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 31
- Лот № 7 Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 33
- Лот № 7 Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 84

Лот № 8 Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 74а
Лот № 9 Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 74б
Лот № 10 Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 74в
Лот № 11 Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 42
Лот № 12 Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 52

Организация и проведение открытого конкурса, конкурсная документация должны быть подготовлены и соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее - Правила), Жилищному Кодексу Российской Федерации, Конституцией РФ, Закону «О защите прав потребителей», Закону «О защите конкуренции» № 135-ФЗ.

Заявитель считает:

Пунктом 3 Правил определено, что открытый конкурс проводится, если:

3. Конкурс проводится, если:

- 1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях;
- 2) собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;
- 3) по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;
- 4) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях;
- 5) большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 6) собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;
- 7) не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 8) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;
- 9) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Иных оснований проведения открытых конкурсов Правила не содержат.

В силу части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией в многоквартирных домах обслуживание осуществляет УК ООО «Новая Трехгорка» на основании протоколов собраний собственников

1. г. Одинцово ул. Кутузовская д. 1 протокол внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме от (К1-1/2017 от 19.11.2017г)
2. г. Одинцово ул. Кутузовская д. 2 протокол внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме от (К2-1/2017 от 20.11.2017г)
3. г. Одинцово ул. Кутузовская д. 4 протокол внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме от (К4-1/2017 от 20.11.2017г)
4. г. Одинцово ул. Кутузовская д. 23 протокол внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме от (К23-1/2017 от 19.11.2017г)
5. г. Одинцово ул. Кутузовская д. 31 протокол внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме от (К31-1/2017 от 19.11.2017г)
6. г. Одинцово ул. Кутузовская д. 33 протокол внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме от (К33-1/2017 от 19.11.2017г)
7. г. Одинцово ул. Кутузовская д. 74а протокол внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме от (К74а-1/2017 от 19.11.2017г)
8. г. Одинцово ул. Кутузовская д. 74б протокол внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме от (К74б-1/2017 от 19.11.2017г)
9. г. Одинцово ул. Кутузовская д. 74в протокол внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме от (К74в-1/2017 от 20.11.2017г)
10. г. Одинцово ул. Чистяковой д.42 протокол внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме от (Ч42-1/2017 от 20.11.2017г)
11. г. Одинцово ул. Чистяковой д. 52 протокол внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме от (Ч52-1/2017 от 20.11.2017г)
12. г. Одинцово ул. Чистяковой д. 84 протокол внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме от (Ч84 -1/2017 от 20.11.2017г)
13. г. Одинцово ул. Кутузовская д. 4А протокол внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме от (К4А-1/2017 от 20.11.2017г)
14. г. Одинцово ул. Кутузовская д. 35 протокол внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме от (К35-1/2017 от 19.11.2017г)

В настоящее время указанный Протокол и Договор не признан не действительным, в соответствии с действующим законодательством РФ, следовательно, являются легитимными и действующими.

Исходящим номером 695/ю от 11.12.2017г организатору Открытого конкурса — Администрации городского поселения Одинцово Московской области было направлена копии решений общих собраний от 19.11.2017г и от 20.11.2017г согласно п.6 и п.7, которых собственники многоквартирных домов подтвержден способ управления многоквартирным домом — управление Управляющей компанией ООО «Новая Трехгорка»

В соответствии с пунктом 39 Правил, 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.

Согласно частью 1 ст 45 ЖК РФ Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны В соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со ст 44 ЖК РФ, Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с ч. 9 ст 161 ЖК РФ, многоквартирный дом может управляется только одной управляющей организацией.

В соответствии с частью 4 пункта 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. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Таким образом, проведение Конкурса Администрации городского поселения Одинцово при наличии в ее распоряжении сведений о выборе и реализации способа управления многоквартирным домом прямо противоречит Правила проведения конкурса, утвержденным постановлением правительства РФ от 26.02.2006 № 75 (п.39). Более того сам факт проведения такого конкурса при наличии не отмененного решения собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, является фактически указанием на принудительную смену управляющей компании.

Действующим законодательством , право выбора закреплено за собственниками помещений в таком доме, которое в полной мере ими реализовано. Обязанности органов местного самоуправления провести открытый конкурс о отбору управляющей организации, предусмотрена лишь для тех случаев, когда указанное право собственниками помещений не реализовано, и способ управления этим домом не выбран (п.4 ст 161 ЖК РФ).

Таким образом, приведенные нормы действующего жилищного законодательства закрепляют приоритет волеизъявления собственника при решении вопроса о

выборе способа управления.

Помимо того, что в вышеуказанном Постановлении Правительства РФ, Решение Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009г. № ГКПИ 09-830 имеется прямое указание на недопустимость проведения конкурса при вышеуказанных обстоятельствах, указанные действия Администрации городского поселения Одинцово противоречат и сложившейся судебной практике по делам указанной категории (например дело № А40-181757/2013). (Постановление ФАС Московского округа от 25.02.2013 г., дело А40-77926/12-93- 778; Постановление, Арбитражного суда Московского округа от 04.09.2014 г. № Ф05- 8895/2014; Постановление Арбитражного суда Московского округа от 21.11.2014 г. №Ф05-12372/2014; Постановление 10-го Арбитражного Апелляционного суда от 24.09.2013 по делу А41-14082/13; Постановление 9-го Арбитражного Апелляционного суда от 07.08.2014 по делу №09АП-25970/2014; Постановление ФАС Северо-Западного округа от 26.06.2014 г. по делу № А56-50298/2013).

Согласно ч.1 ст 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ (в ред. От 04.06.2014г., с изм. От 21.07.2014г.) « о защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральным законом случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействие).

Согласно ст 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», а так же в связи изложенным, и руководствуясь приведенными выше нормами права прошу

ПРОШУ:

Признать Незаконным действия (бездействия) Администрации городского поселения Одинцово выразившийся в проведение конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора.

Отменить конкуре, в связи с выбором и реализацией собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления общим имуществом в многоквартирном доме

приостановить торги по вышеперечисленному лоту в соответствии с п.11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135 -ФЗ.

16.01.2018
