

ООО «АВАНГАРД»

ОГРН 5167746435313, ИНН/КПП 7704383747/770401001 ПАО БАНК «МОСКВА-СИТИ» р/с 4070281060000001074; БИК 04425800; к/с 30101810345250000800 Юридический адрес: 121069, г. Москва, б-р Новинский, д.18, стр.1, пом. VIII, ком. 1
Тел: +7(926) 585-52-58; e-mail: avangard.uk@bk.ru

Исх. № 08/00 от 18 марта 2018 г.

Московское областное УФАС
Рег. номер 7265/18
зарегистрирован 19.03.2018



**Управление Федеральной Антимонопольной
службы по Московской области**

Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская наб.,
д. 44.

Заявитель:

**Общество с ограниченной ответственностью
«АВАНГАРД»**

Место нахождения: 121069, г. Москва, Бульвар
Новинский, д. 18, строение 1, помещение VIII,
комната 1,

Почтовый адрес: 121069, г. Москва, Бульвар
Новинский, д. 18, строение 1, помещение VIII,
комната 1.

Тел. _____ факс: отсутствует

Электронная почта: avangard.uk@bk.ru

Организатор конкурса:

**Администрация Щелковского муниципального
района Московской области**

Адрес: 141100, Московская обл., г. Щелково,
пл. Ленина, д. 2 тел. +7(496)561-11-54

ЖАЛОБА

**на действия (бездействия) организатора торгов - Администрации
Щелковского муниципального района,
при организации и проведении торгов
(извещение о проведении торгов № 120218/0112994/01 Лот 2)**

На основании Постановления Администрации Щелковского муниципального района от 29.01.2018 № 341 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Щелковского муниципального района Московской области» на сайте <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=26331260&lotId=26331432&prevPageN=0> 12.02.2018 года в 16 час. 20 мин. размещено **извещение о проведении торгов № 120218/0112994/01 Лот № 2**, который состоит из многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Щелково, мкр. Потаповский, дом № 1, корп. 1.

Предметом конкурса является право заключения договора управления в отношении указанного выше многоквартирного дома.

Полагаем, что при организации и проведении указанного конкурса организатором допущены существенные нарушения требований Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 года (Далее - Правила), без исправления которых, результаты не могут быть легитимными.

1. Согласно п. 37 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 года извещение о проведении конкурса, размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с требованиями п.п. 1 п. 38 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 года в извещении о проведении конкурса, указывается основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Из информации размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru>, следует, что оспариваемый конкурс, проводится на основании ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Постановления администрации Щёлковского муниципального района №1600 от 27.03.2017 г. «О проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Щёлковского муниципального района Московской области».

При этом положениями ст. 161 Жилищного кодекса РФ предусмотрены различные основания для проведения открытого конкурса на получения права для заключения договора управления многоквартирным домом.

Так, например, в силу ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса 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.

А согласно положениям ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома)

после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Учитывая, что на многоквартирный дом № 1 корп. 1 мкр. Потаповский г. Щелково Московской области разрешение на ввод в эксплуатацию выдано 17.11.2017 года, то оснований для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на указанные дома не предусмотрены.

Это следует из того, что срок сорок дней, предусмотренный ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ уже истек, при чем более чем на полгода, а основания, установленные ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, для проведения открытого конкурса, в случае непринятия решения собственниками помещений о выборе способа управления, еще не наступил.

Таким образом, жилищным законодательством РФ не предусмотрено оснований для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирными домами по истечении полугодия с момента ввода в эксплуатацию.

Полагаем, что при размещении извещения о проведении открытого конкурса, организатор торгов должен конкретизировать основания, по которым проводится открытый конкурс, так основания того, или иного действия являются существенным критерием при возникновении юридически значимых событий.

2. В соответствии с требованиями п.п. 1 п. 38 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 года в извещении о проведении конкурса, указывается характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В нарушении указанных императивных требований Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 года, организатор торгов не указал в конкурсной документации (размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение о проведении торгов № 120218/0112994/01 Лот № 2), указанную выше информацию.

Отсутствие существенной информации о технических характеристиках объектов – многоквартирных домов, свидетельствует не только о нарушении обязательных нормативно – правовых актов, но о невозможности качественно, своевременно и в полном объеме оказывать услуги по управлению многоквартирными домами собственникам помещений в таких домах, что в свою очередь приведет к нарушению их прав и законных интересов, а при прочих равных условиях и угрозе жизни и здоровья граждан, проживающих в таких домах.

Полагаем, что организатором конкурса не определен состав общего имущества и предмет конкурса, нарушены требования п. 41 Правил.

В связи с вышеизложенным, прошу:

1. Признать настоящую жалобу обоснованной,
2. Выдать организатору конкурса соответствующее предписание.

Перечень прилагаемых к жалобе документов:

1. Заверенная копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию МКД № 1 корп. 1 мкр. Потаповский, г. Щелково Московской области на 9 л.
2. Заверенная копия выписки из ЕГРЮЛ в отношении ООО «АВАНГАРД» на 6 л.
3. Заверенная копия Решение № 3 единственного участника от 01.12.2017 года о назначении на должность Генерального директора Лузина А.С. на 1 л.
4. Заверенная копия Свидетельства ОГРН на 1-м л.

Генеральный директор

