



ООО Управляющая компания
«СпецКоммунПроект»

ИНН 7713667022 КПП 771301001 ОГРН
5087746439248

Московская обл., г. Подольск, ул. Генерала
Варенникова, д. 4, пом. 9

Телефон: 8(4967) 59-58-57

Исх. № 37 Зуб.Ф.О СБ 2018 г.

В Московское областное УФАС России

123423, г. Москва, Карамышевская
набережная, д. 44

От ООО УК «СпецКоммунПроект»

142118, Московская область, г. Подольск,
мкрн. Кузнечики, ул. Генерала Варенникова,
д. 4, пом. 9

Тел: 8 (4967) 59-58-57

e-mail: info@ukckp.ru

Московское областное УФАС
Рег. номер 16203/15
зарегистрирован 08.06.2019



ЖАЛОБА

На проведение торгов по извещению 290518/14490168/01 Лот 1, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов от 29.05.2018 г., дата окончания приема заявок на участие 02.07.2018, организатор торгов КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК, ИНН 5036154797, ОГРН 1155074010299, местоположение: 142100, обл. МОСКОВСКАЯ, г. ПОДОЛЬСК, ул. КИРОВА, д. ДОМ 4, юридический адрес: 142100, обл. МОСКОВСКАЯ, г. ПОДОЛЬСК, ул. КИРОВА, д. ДОМ 4, телефон: 8 (4967) 55-57-63, электронный адрес: kongkx.blag@vandex.ru

Предмет конкурса: право на заключение договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Подольск, мкрн. Кузнечики, ул. Академика Доллежаля, д. 2, корп. 2.

Основанием для проведения конкурса, как указано на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов является статья 161 ЖК РФ, предписание ГУ МО «ГЖИ МО».

В соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, 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.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее - Порядок).

Согласно п. 3 Порядка конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в т.ч. в следующих случаях:

- 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;

- по истечении двух 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;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в т.ч. в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 ЖК РФ;

- 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;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные ст. 162 ЖК РФ;

3) 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;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

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

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем 16;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

Таким образом, только в случаях если 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, а также по истечении двух 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, органом местного самоуправления проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии со ст. 45 и 46 ЖК РФ решение о выборе способа управления считается принятым только в случае присутствия при проведении общего собрания более 50% собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае выбора собственниками помещений многоквартирного дома способа управления многоквартирным домом управляющей организацией в соответствии со ст. 162 ЖК РФ с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем 50% голосов от

общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

При этом согласно п. 39 Порядка 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. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Фактические обстоятельства свидетельствуют о том, что собственниками помещений многоквартирного дома № 2 корп. 2 по ул. Академика Доллежала, выбран способ управления домом, выбрана управляющая организация ООО УК «СпецКоммунПроект» заключен договор управления многоквартирным домом № 01-и/0102200000 от 26.02.2018 г.

Указанные сведения, размещены в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (<https://dom.gosuslugi.ru/>) расположенном в сети «Интернет» (официальная информация прилагается) и подтверждают, что ООО УК «СпецКоммунПроект» во исполнение ч. 1 и 2 ст. 198 ЖК РФ от 02.03.2018 разместило сведения о заключении договора управления многоквартирным домом № 01-N/0102200000 от 26.02.2018 многоквартирным домом по адресу: г. Подольск, ул. Академика Доллежала, дом 2, корп. 2.

Необходимо отметить, что ООО УК «СпецКоммунПроект» уведомило организатора конкурса о выборе способ управления домом и выбранной управляющей организации, о чем свидетельствует письмо исх. № 368 от 25.05.2018 г. с отметкой о вручении, однако Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Администрации городского округа Подольск проигнорировал указанное письмо и от проведения конкурса в соответствии с п. 39 Порядка не отказался.

Более того, законность решений внеочередного общего собрания собственников была в судебном порядке проверена Подольским городским судом Московской области в рамках судебного разбирательства по делу № 2-2457/2018 по иску о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Подольск, ул. Академика Доллежала, д. 2, корпус 2.

Третьим лицом по указанному делу была привлечена Государственная жилищная инспекция Московской области, о чем данный государственный орган был надлежащим образом уведомлен судом.

05.06.2018 г. было окончено разбирательство по делу № 2-2457/2018 и в удовлетворении исковых требований . было отказано в полном объеме (информацию о результате рассмотрения дела прилагаю).

Таким образом, в настоящее время решением Подольского городского суда Московской области от 05.06.2018 по делу № 2-2457/2018, в котором принимало участие Государственная жилищная инспекция Московской области, установлена правомочность решений собственников, принятых на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Подольск, ул. Академика Доллежала, д. 2, корп. 2, проведенного в период с «04» февраля 2018 года по «18» февраля 2018 года.

При указанных обстоятельствах проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации является незаконным и необоснованным.

В связи с чем, прошу:

1. Провести проверку законности проведения открытого конкурса по отбору организации для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом по извещению 290518/14490168/01 Лот 1, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, дата и время публикации – 29.05.2018 11.02.
2. Признать действия Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Администрации городского округа Подольск незаконными и подлежащим отмене открытым конкурс по отбору организации для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Подольск, мкрп. Кузнечики, ул. Академика Доллежала, д. 2, корп. 2.
3. Признать действия Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» по выдаче предписания 08С3/01-6685-27-9-2018 от 19.04.2018 г. о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом по адресу: г.о. Подольск, ул. Академика Доллежала, д. 2, корп. 2. незаконными и подлежащими отмене.

Приложение:

1. Копия протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Подольск, ул. Академика Доллежала, д. 2, корп. 2 в форме очно-заочного голосования от 20.02.2018 – на 14 л.
2. Копия договора № 01-N/0102200000 управления многоквартирным домом от 26.02.2018 – на 16 л.
3. Информация о размещении сведений о заключении договора управления домом расположенным по адресу: Московская обл., г. Подольск, мкрн. Кузнечики, ул. Академика Доллежала, д. 2, к. 2, содержащаяся в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (<https://dom.gosuslugi.ru/>) на 5 л.
4. Копия письма от 22.05.2018 г. № 2409 на 1 л.
5. Копия письма от 25.05.2018 г. № 368 на 1 л.
6. Информация о результате рассмотрения гражданского дела 2-2457/2018 на 1 л.
7. Копия Доверенности на представителя на 1 л.

Представитель по доверенности
ООО УК «СпецКоммунПроект»