

В управление ФАС России по Московской области.
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44.

Заявитель:

Организатор торгов: Администрация городского поселения Кубинка
Одинцовского муниципального района Московской области

143070, Московская обл., Одинцовский район,
город Кубинка, Наро-Фоминское шоссе, д. 4
Телефон: +7 (498) 715-82-30

З А Я В Л Е Н И Е

Об обжаловании действий (бездействия) Администрации
Городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района Московской
области при организации и проведении открытого конкурса на право заключения
Договора управления многоквартирными домами, извещение о проведении
размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 300718/0233224/02.

Как мне стало известно, в период с 30.07. 2018 г. по 31.08. 2018 г. Администрацией
городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района Московской
области (Администрация) был проведен Конкурс на право заключения договора
управления многоквартирными домами.

В лот №15 входит дом №11 по улице Армейской, председателем совета дома
которого я являюсь.

Победителем конкурса признано ООО Производственное объединение
«РемЖилСервис».

Считаю, что данный конкурс проводился в нарушение действующего
законодательства и его результаты должны быть отменены по следующим основаниям.

При проведении оспариваемых торгов жители не информировались
Администрацией о ходе их проведения и их результатах.

В соответствии с частью 4 статьи 161 жилищного Кодекса РФ (далее по тексту ЖК
РФ), орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством
Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации
в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса,
а также в случае, если в течение шести месяцев 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.

Часть 5 статьи 200 ЖК РФ определяет, что в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями части 4 настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с частью 4 настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в части 4 настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

В соответствии с частью 4 данной статьи, в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

В соответствии с п.3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 г. (далее по тексту Правила 75), конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе 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 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;

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

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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 статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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;

(пп. 3 введен Постановлением Правительства РФ от 18.07.2007 N 453)

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

Исходя из приведенных выше правовых норм, приоритет в выборе способа управления, в выборе управляющей организации и стоимости ее услуг предоставлен общему собранию собственников помещений в доме, для чего Администрация обязана инициировать проведение таких собраний до организации конкурса.

Между тем, как следует из Решения Московского областного УФАС России по жалобе № 23858/23864 от 06.09.2018 года таких действий Администрация не осуществляла.

В соответствии с п.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.

03 августа 2018 года я обратился в Администрацию с заявлением, в котором указывал на незаконность проведения конкурса в отношении нашего дома, так как отсутствуют установленные законом основания для его проведения, на что получил ответ, отсылающий в Госжилинспекцию Московской области.

Между тем, как мне известно из общения с соседями, в доме №8, доме № 12, доме № 13, по улице Армейской так же проводились аналогичные нашему собранию собственников, на которых был выбран способ управления домом и управляющая компания - ООО «ГУЖФ», у которой до сих пор лицензия не отозвана и которая до сих пор в реестре Госжилинспекции значится компанией управляющей нашими домами.

Необходимо отметить, что оспариваемый конкурс был проведен Администрацией в нарушение ЖК РФ и Правил 75 не смотря на заявления, поступающие от собственников помещений в многоквартирных домах и Предписание по жалобе № 23858/23864 комиссии Московского областного УФАС России от 11.09.2018 г., что является основанием для привлечения к административной ответственности лиц его организовавших и проводивших.

Исходя из изложенного, прошу:

1. Признать проведение Администрацией Городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района Московской области открытого конкурса на право заключения Договора управления многоквартирными домами, извещение о проведении размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 300718/0233224/02 незаконным.
2. Отменить результаты данного Конкурса и заключенные на его основании договоры управления многоквартирными домами.

Приложение:

1. Копия протокола общего собрания собственников помещений дома № 11 от 31.12.2015 г.
2. Копия письма от 03.08.2018 г.
3. Копия ответа от 31.08.2018 г.
4. Копия протокола от 17.08.2015 г.