

Решение по рассмотрению Взыск



Общество с ограниченной ответственностью
«Идеал»

ОГРН 1183025004964/ ИНН 3025033660
/КПП 302501001

414024, г. Астрахань, ул. 3-я Рыбацкая, д.9
Эл. почта oooideal30@mail.ru

25.06.2021 8/ч

Балтыковой

На рассмотрение

Руководителю
Астраханского УФАС
России

и 1.07.2021 и 11

Меркулову Н.С.

25 ИЮН 2021

Жалоба

на организатора конкурса администрацию Ленинского района города Астрахани
по извещению 030621/10847420/01

03.06.2021 администрацией Ленинского района города Астрахани извещением 030621/10847420/01 был открыт конкурс по отбору управляющей компании по управлению многоквартирным домом 174 Б по улице Космонавта Комарова города Астрахани.

Основанием проведения конкурса является ч. 2 ст. 163 ЖК РФ, постановление Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Постановление администрации города Астрахани № 4437 от 29.05.2012 «Об организации конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Считаем, что администрация Ленинского района города Астрахани своими действиями нарушила действующее законодательство РФ и право собственников многоквартирного дома 174 Б по улице Космонавта Комарова города Астрахани и ООО «Идеал».

17.02.2021 администрация Ленинского района города Астрахани извещением № 170221/10847420/01 объявила конкурс по отбору управляющей компании по управлению многоквартирным домом 174 Б по улице Космонавта Комарова города Астрахани.

Указанный конкурс был отменен 19.03.2021 на основании п. 39 Правил проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденные Постановлением Правительства № 75 от 06.02.2006, в связи с выбором способа управления собственниками помещений многоквартирного дома.

Астраханское УФАС России
ВХОДЯЩИЙ № *6324*
11.00
25.06.2021 200 г.

Протоколом общего собрания собственников многоквартирного дома № 1 от 18.03.2021 проведенного в очно-заочной форме были приняты решения по следующей повестке собрания:

1. Выбор председателя общего собрания и выбор лиц, производящих подсчет голосов
2. Выбор Председателя Совета МКД и выбор членов Совета МКД.
3. Выбор новой управляющей организации. Предлагаемый вариант - ООО "Идеал" (ИНН 3025033660, ОГРН 1183025004964).
4. Утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом:
 - 4.1. Установление размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. предложенный вариант 12 руб/кв.м согласно предложенного управляющей организацией перечня работ, в том числе накопительный фонд - 1 руб/кв. м. Также за счет вносимой платы управляющей компанией самостоятельно производится оплата услуг домофонной связи, предоставляемой ООО "ЭнергофинПлюс"
- стоимость коммунальных услуг на содержание общего имущества, определяется на основании выставляемых РСО счет-фактур, пропорционально занимаемой общей площади помещения
 - 4.2 Утверждение срока действия договора управления (* указать в графе напротив на выбор срок действия договора 1 год, 3 года, 5 лет
 - 4.3. Определение порядка предоставления коммунальных услуг. Предлагаемый вариант: принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
5. Порядок взимания платы за размещение провайдерами оборудования (интернет-связь, цифровое телевидение и пр.) Предлагаемый вариант: Плата за размещение оборудования перечисляется на счет управляющей организации, средства расходуются по мере накопления по заявлениям собственников, по решениям общих собраний собственников) на цели, связанные с содержанием и благоустройством дома.
6. Определение места хранения копий документации общих собраний собственников и способа уведомления собственников о проводимых общих собраниях и их результатах. Предлагаемый вариант: копии документации общих собраний хранятся по месту нахождения управляющей организации, способ уведомления о проводимых собраниях и их результатах - в местах, доступных для всеобщего обозрения (доски объявлений на подъездах и пр.)

Основным решением собственников принятых большинством числом голосов это было выбор председателя и членов совета дома и выбор управляющей компании.

Управляющей компанией многоквартирного дома была избрано ООО «Идеал».

В соответствии п. 3 ст. 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.

Пунктом 4 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что 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.

На основании пункта 5 статьи 200 ЖК РФ 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.

При действующих нормах законодательства, администрация Ленинского района города Астрахани нарушила действующее законодательство о защите конкуренции, так как решением от 31.03.2021 заключением службы жилищного надзора Астраханской области о внесении изменений в реестр многоквартирных домов, в отношении которых лицензиатом осуществляется деятельность по управлению (составлено в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.12.2015 № 938/пр) принято решение по итогам рассмотрения заявления лицензиата о внесении изменений в реестр многоквартирных домов, в отношении которых осуществляется деятельность по управлению и включен многоквартирный дом 174Б по улице Космонавта Комарова города Астрахани.

Пунктом 2 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», предусмотрено, что с 1 января 2007 года органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-

Петербурга проводят в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим постановлением, открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

1. Признать действия администрации Ленинского района города Астрахани противоречащими нормам антимонопольного законодательства.
2. Привлечь к ответственности лиц виновных в нарушении прав и законных интересов собственников многоквартирного дома и ООО «Идеал».

Приложение: 1. Извещение от 17.02.2021

2. Извещение от 03.06.2021

3. Извещение о проведение конкурса

4. Конкурсная документация

5. Протокол общего внеочередного собрания собственников

6. Копия сопроводительного письма и заключением

7. Копия доверенности

Представитель по доверенности



Н.В. Кадырова