



**Руководителю Управления Федеральной  
антимонопольной службы  
по Московской области**  
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

**Организатор торгов:** Администрация городского округа Балашиха  
ИНН: 5001106672, КПП: 500101001, ОГРН: 1165001050026  
Московская область, Балашиха город, Ленина проспект д. 11,  
т. +7(495)5210000  
Em@il: ud@balashiha.ru

### **Жалоба**

на нарушение Российского законодательства при проведении торгов по извещению №22000135560000000012, лот №1: Право на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд, д. 7, опубликовано на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, дата окончания приема заявок 31.10.2023 г., организатор торгов АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БАЛАШИХА: 143900, Московская область, Балашиха город, Ленина проспект д. 11, т. +7(495)5210000.

10.11.2023г. представитель ООО «УК «ПЕНТА» довела до меня информацию о якобы проведенном 07.11.2023г. непонятного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления нашим МКД по итогам которого, право на заключение договора управления получила ООО «УК «ПЕНТА» (ИНН:7720363240, лицензия № 1867), как единственный претендент, признанный участником конкурса.

Данный факт стал неприятной неожиданностью для меня, как председателя Совета дома, так и для всех жителей нашего дома, так как способ управления нашего дома был уже выбран. Никаких обращений в Администрацию г.о. Балашиха с просьбой о проведении конкурса не было, никакой информации о проведении открытого конкурса организатор конкурса (Администрация г. о. Балашиха) в нарушение п. 40 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом

местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в адрес собственников помещений не направлял, на информационных стендах или иных общедоступных местах МКД не размещал, на официальном сайте Администрации г. о. Балашиха данная информация также отсутствовала и отсутствует в настоящее время.

Способ управления нашим МКД был выбран собственниками помещений на законно проведенном общем собрании 2020 году (протокол Общего собрания собственников № 6 от 07 ноября 2020г.). Выбран способ управления МКД - управляющей организацией ООО «УК «ОТКРЫТИЕ» (ИНН: 5032308894).

В период с 01.12.2020г. по настоящее время все функции управления нашим МКД осуществляло и осуществляет ООО «УК «ОТКРЫТИЕ» - производит все расчеты с поставщиками услуг, подрядными организациями по договорам содержания общего имущества многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд, д. 7, несет затраты на содержание нашего МКД в соответствии с требованиями п. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, исполняет все заявки Администрации г. о. Балашиха, предоставляет отчеты в Администрацию г. о. Балашиха.

*01.09.2023 года Заместитель Главы Администрации г.о. Балашиха разрешила эксплуатацию нашего МКД в осенне-зимний период 2023-2024 года ООО «УК «ОТКРЫТИЕ» (ИНН: 5032308894), подписав соответствующий паспорт, в тоже время она и инициировала конкурс в нарушении требований Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Действия данного должностного лица жителям нашего МКД абсолютно не понятны.*

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» своим решением от 28.09.2022г. внесло изменения в реестр лицензий Московской области в части отнесения нашего дома под управление с 01.10.2022г. ООО «ОНЛАЙН ГРУПП» (ИНН: 7723382379). Это было сделано в обход волеизъявления собственников нашего МКД, по фальсифицированным документам общего собрания собственников, без уведомления собственников о проведении какого-либо собрания, с нарушением порядка принятия документов Государственной жилищной инспекцией Московской области (сроков подачи заявления о включении в реестр лицензий и требований, предъявляемым Приказом Минстроя России от 25.12.2015 N 938/пр к комплектности документов). Фактически был осуществлен рейдерский захват управления нашего МКД мошенническим путем.

30.09.2022 года, я как собственник, обратилась в Бабушкинский районный суд г. Москвы (по месту регистрации якобы инициатора, фальсифицированного ОСС) с иском о признании решений общего собрания собственников, приведших к управлению данным МКД ООО «ОНЛАЙН ГРУПП» недействительным, дело № 02-1551/2023. Суд полностью удовлетворил мои заявленные и обоснованные требования. Решение по данному делу вынесено 19 сентября 2023 г. и вступило в законную силу 24 октября 2023 г., копия решения Суда с отметкой о вступлении в законную силу, по независимым от меня причинам, получена только 13.11.2023г.

На основании решения Бабушкинского районного суда г. Москвы Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» обязано восстановить в реестре лицензий Московской области ООО «УК «ОТКРЫТИЕ» как управляющую организацию нашего МКД расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд, д. 7.

Решение Бабушкинского районного суда г. Москвы находится в Государственной жилищной инспекции Московской области.

Кроме этого 19.04.2023 г. жители нашего дома на внеочередном общем собрании собственников (протокол №1/04/23 от 19.04.2023 года) решили большинством голосов о признании действующим протокол ОСС №6 от 17.11.2020 года и договор № 1 от 01.12.2020 об управлении нашим домом ООО «УК «ОТКРЫТИЕ» (ИНН: 5032308894) по настоящее время и признать недействительными иные договора управления нашим МКД.

Администрация городского округа Балашиха на протяжении всего периода, начиная с 01.10.2022г. по текущий момент, знала о том, что обслуживание данного МКД осуществляет ООО «УК «ОТКРЫТИЕ», что способ управления данным домом выбран собственниками, решение о выборе способа управления этим домом реализовано (признавала данный факт) и что собственники помещений *обжалуют в судебном порядке навязанную им, в обход их волеизъявления, управляющую организацию ООО «ОНЛАЙН ГРУПП».*

На основании вышеизложенного, у Администрации городского округа Балашиха не было законных оснований для организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД по извещению №22000135560000000012, лот №1, кроме этого не была соблюдена процедура, предшествующая назначению и проведению открытого конкурса.

Порядок назначения открытого конкурса указаны в п.4 и 5 ст. 200 Жилищного кодекса, а именно: 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, об истечении срока действия лицензии, если такой срок не продлен в порядке, установленном частью 4 статьи 192 настоящего Кодекса, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом; 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.

Основания проведения открытого конкурса указаны п. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ и п. 3 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75. 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.

Администрация г.о. Балашиха не проводило общее собрание собственников помещений МКД по основаниям п. 4 ст. 200 Жилищного кодекса РФ, не уведомляло собственников помещений о его проведении, не направляла жителям бюллетени для голосования, не доводило итогов голосования собственникам жилых помещений, не осуществляло действий инициатора, предусмотренных ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ по организации и проведению общего собрания собственников помещений в МКД.

В период с момента утраты лицензии (решение Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция» от 29.06.2023) непризнанной собственниками помещений нашего МКД, но навязанной Государственной жилищной инспекцией управляющей организации ООО «ОНЛАЙН ГРУПП» до момента проведения открытого конкурса срока (6 месяцев), предусмотренного п. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, не прошло.

Администрацией городского округа Балашиха не соблюден порядок действий, утвержденный Жилищным кодексом, как процедура, предшествующая назначению открытого конкурса, проводимого в порядке п. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с п. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 10.07.2023) "О защите конкуренции" действия организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Действиями Администрации г. о. Балашиха по организации и проведению открытого конкурса по извещению № 2200013556000000012, лот №1, нарушены права и законные интересы собственников жилых помещений нашего МКД, предусмотренные ст. 18, с. 24 Конституции РФ, Жилищным кодексом РФ. Кроме того, данные действия Администрации г. о. Балашиха являются действиями, которые приводят к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, подпадавшими под запрет ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 10.07.2023) "О защите конкуренции".

**ООО «УК «ОТКРЫТИЕ» очередной раз пытаются незаконно отстранить от управления МКД в обход волеизъявления собственников нашего МКД и очередной раз навязывают нам управляющую организацию, которая нас категорически не устраивает. Прошу отметить и учесть, что генеральный директор ООО «УК «ОТКРЫТИЕ» - ушёл добровольцем, для защиты нашей Родины, в зону проведения СВО.**

Я считаю, что факты, изложенные в настоящем заявлении, однозначным образом свидетельствуют о:

1. нарушении организатором конкурса порядка назначения и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, предусмотренного Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г.,
2. недопущении, ограничении, устранении конкуренции, а именно о препятствовании Администрацией городского округа Балашиха законной и обоснованной предпринимательской деятельности ООО «УК «ОТКРЫТИЕ» по управлению нашим МКД, (препятствование включению в реестр лицензий Московской области законно избранной собственниками помещений МКД и исполняющей обязанности управляющей организации МКД с 2020г.),
3. о лишении права выбирать способ управления нашим МКД и реализовывать его собственниками нашего МКД посредством принятия решений на общем собрании собственников помещений в МКД.

На основании изложенного и руководствуясь нормами ст. 18, ст. 24 Конституции РФ, Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г., номами ЖК РФ и Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» -

**ПРОШУ:**

1. Признать мою жалобу на действия Администрации городского округа Балашиха Московской области при назначении и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: ЛОТ № 1 – Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд, д. 7 (извещение №2200013556000000012), обоснованной.
2. Провести проверку соблюдения антимонопольного законодательства Администрацией городского округа Балашиха при назначении и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение №2200013556000000012).
3. Возбудить дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации городского округа Балашиха Московской области по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Выдать Администрации городского округа Балашиха Московской области предписание об аннулировании открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № №2200013556000000012).

К жалобе прилагаю:

1. Копия Уведомления о результатах открытого конкурса. Без даты. – 1 экз.
2. Копия протокола ОСС № 6 от 07.11.2020 года. - 1 экз.
3. Копия протокола ОСС № 1/04/23 от 19.04.2023 года. - 1 экз.
4. Копия паспорта готовности МКД к эксплуатации в осенне-зимний период 2023-2024 года. – 1 экз.
5. Копии платежных документов ООО УК «Открытие». – 2 экз.
6. Копия оплаты по лицевому счету ООО УК «Открытие». – 2 экз.
7. Копия решения Бабушкинского районного суда г. Москва. – 1 экз.
8. Акты об отсутствии уведомления собственников помещений МКД.

14. 11 2023 г.