

14.11.2022 года № _____ **Б/Н**

на № _____ от _____

**Кому: Управление Федеральной антимонопольной
Службы по Московской области**

**Организатор торгов: Администрация Ленинского городского округа
Московской области.**

Место нахождения:

142700, Московская область, г. Видное, ул.
Школьная, д.24а

Почтовый адрес:

142700, Московская область, г. Видное, ул.
Школьная, д.24а

Телефон: +7 (495)541-01-11

Факс: отсутствует в конкурсной документации.

E-mail: a.puhova@adm-vidnoe.ru

**Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«ПИК-Комфорт ЭлитСервис»**

Место нахождения: 142700, Московская область, г.
Видное, ул. Завидная, дом 1, этаж 1, помещение 3

Почтовый адрес: 142700, Московская область, г.

Видное, ул. Завидная, дом 1, этаж 1, помещение 3,

Телефон: +8 (800) 234-22-22

Факс: отсутствует.

E-mail: oopicomfortelitservice@gmail.com

Жалоба

**на действия Администрации Ленинского городского округа Московской области
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации**

Администрацией Ленинского городского округа Московской области (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 06.10.2022 года было опубликовано **Извещение № 21000008020000000001** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

Лот № 1: Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Дрожжино, ул. Южная, д.3, к. 3; Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Дрожжино, ул. Южная, д.3, к. 4; Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Дрожжино, ул. Южная, д.5;

Лот № 2: Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Дрожжино, ул. Южная, д.9, к. 2; Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Дрожжино, ул. Южная, д.9, к. 3.

Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:

соблюдение ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно - нарушение Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - **Правила**). Общие требования к торгам устанавливаются статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Доводы жалобы:

1. Согласно **пункту 4 Правил**, Конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Согласно **пункту 39 Правил**, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

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

Согласно части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В силу пункта 39 Правил принятие решения об отказе от проведения конкурса по причине выбора и реализации способа управления многоквартирными домами отнесено к полномочиям организатора торгов.

Оценка документов, поступивших Организатору торгов во время проведения Конкурса, в силу пунктов 17, 19, 28, 29 Правил, возложена на Конкурсную комиссию.

Собственниками помещений в МКД, расположенных по адресам:

- **Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Дрожжино, ул. Южная, д.9, к. 2;**
- **Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Дрожжино, ул. Южная, д.9, к. 3**

был выбран способ управления и реализовано решение о выборе способа управления этими домами.

ГЖИ по Московской области, в соответствии с частью 3 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 8, 14 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр, по результатам рассмотрения заявлений о внесении изменений в реестр лицензий Московской области от 23.08.2022 № P001-6533533161-62283453 и от 21.09.2022 № P001-6533533161-63835030, приняло Решение о внесении в реестр лицензий Московской области с 01.11.2022 сведения об осуществлении **ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-КОМФОРТ ЭЛИТСЕРВИС" (ИНН 5003117052)** предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, г Видное, рп. Дрожжино, ул. Южная, д. 9 к. 2 и Московская область, г Видное, рп. Дрожжино, ул. Южная, д. 9 к. 3. **(заверенные копии заявлений прилагаются).**

ООО «Пик-Комфорт ЭлитСервис» направило 01.11.2022 года на имя Главы Администрации Ленинского района Московской области письмо, Исх. № 418/1-Д-70-И от 17.10.2022 года, с приложением к нему, в том числе, вышеперечисленных Решений ГЖИ по Московской области.

На основании этих Решений в письме содержится просьба отменить открытый конкурс по домам, расположенным по адресам: **Московская область, Ленинский городской округ,**

рабочий поселок Дрожжино, ул. Южная, д.9, к. 2; Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Дрожжино, ул. Южная, д.9, к. 3.

Указанное письмо было зарегистрировано в канцелярии Администрации Ленского района Московской области **01.11.2022** года под Вх. № **125-01ВХ-21180**. (заверенная копия письма прилагается).

До настоящего момента Организатор открытого конкурса не дал никакого ответа на вышеуказанное письмо и открытый конкурс на многоквартирные дома, расположенные по адресам: **Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Дрожжино, ул. Южная, д.9, к. 2; Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Дрожжино, ул. Южная, д.9, к. 3**, значится в статусе «объявленный» и действующий, никаких действий по отмене открытого конкурса в указанных домах, Конкурсной комиссией в нарушение **пункта 39 Правил** не предпринималось.

Считаем, что, проигнорировав письменное обращение ООО «ПИК-Комфорт ЭлитСервис», содержащее сведения о выборе и реализации способа управления вышеуказанными домами, а также подтверждения о внесении указанных домов в реестр лицензий ООО «ПИК-Комфорт ЭлитСервис и осуществлении им предпринимательской деятельности по управлению указанными домами с 01.11.2022 года, Организатор нарушил **пункт 39 Правил**.

В своей позиции заявитель руководствуется практикой УФАС по Московской области, а именно, Решениями № 41046 от 20.10.2021 года и № 28673/22 от 15.08.2022 года (заверенные копии решений прилагаются).

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать Организатору открытого конкурса обязательное для исполнения предписание в соответствии с доводами, указанными в настоящей жалобе.

Приложение (прилагаемые документы):

- Заверенная копия Решения № 3 от 12.11. 2021 года – 2 (Два) листа;
- Заверенная копия Решения № 2 от 24.05.2022 года – 1 (Один) лист;
- Заверенная копия Приказа № 1 от 18.11.2021 года – 1 (Один) лист;
- Оригинал Доверенности № 66н от 07 ноября 2022 года – 1 (Один) лист;
- Заверенная копия Решения ГЖИ МО № P001-6533533161-63835030 от 19.10.2022 года – 1 (Один) лист;
- Заверенная копия Решения ГЖИ МО № P001-6533533161-62283453 от 20.10.2022 года – 1 (Один) лист;
- Заверенная копия Письма ООО «ПИК-Комфорт ЭлитСервис» Исх. № 418/1-Д-70-И от 17.10.2022 года в Администрацию Ленинского района Московской области – 2 (Два) листа;
- Заверенная копия Решения № 41046 от 20.10.21 г. – 4 (Четыре) листа;
- Заверенная копия Решения № 28673/22 от 15.08.22 г – 3 (Три) листа.