

12.12.2022 года № _____ Б/Н

**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, Leninskiygo@mosreg.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.

Контактные телефоны: +7 (968) 709-54-84,
+ 7 (916) 976-98-81

E-mail: oopikcomfortelitservice@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 № 21000008020000000003 (Лот № 2)** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,

расположенным по адресу: **Московская область, Ленинский городской округ, р.п. Боброво, ул. Крымская, д.19, корпус 1.**

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.

На внеочередном общем собрании собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: **Московская область, Ленинский городской округ, р.п. Боброво, ул. Крымская, д.19, корпус 1**, состоявшемся 07.11.2022 года, был выбран способ управления и реализовано право о выборе способа управления этими домами.

14.11.2022 года ООО «ПИК-Комфорт ЭлитСервис» подало в ГЖИ по Московской области заявление № 418/1-Д-93-И о принятии на хранение документов о проведении ОСС, в том числе, Протокола № 1/2022 от 07.11.2022 года внеочередного собрания собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: **Московская область, Ленинский городской округ, р.п. Боброво, ул. Крымская, д.19, корпус 1**.

Одновременно ООО «ПИК-Комфорт ЭлитСервис» была подана в ГЖИ по Московской области заявка на включение сведений об указанном МКД в реестр лицензий Московской области.

21.11.2022 года ООО «ПИК-Комфорт ЭлитСервис» направило на имя Главы Администрации Ленинского района Московской области письмо Исх. № 418/1-Д-112-И от 17.11.2022 года о выборе и реализации способа управления собственниками помещений в МКД, расположенном по адресу: **Московская область, Ленинский городской округ, р.п. Боброво, ул. Крымская, д.19, корпус 1**, а также о передаче на хранение в ГЖИ МО документов общего собрания собственников помещений указанного МКД.

Вышеуказанное письмо было зарегистрировано в канцелярии Администрации Ленинского района Московской области **21.11.2022 года Вх. № 125-01ВХ-22639**. (заверенная копия письма прилагается).

До настоящего момента Конкурсная комиссия открытого конкурса не дала никакого ответа на вышеуказанное письмо и конкурс на право управления МКД, расположенным по адресу: **Московская область, Ленинский городской округ, р.п. Боброво, ул. Крымская, д.19, корпус 1** продолжается, никаких действий по оценке указанных документов и отменен указанного конкурса в связи с выбором и реализацией собственниками способа управления домом, расположенным по указанному адресу, Конкурсной комиссией, в нарушение **Пунктов 27, 29, 39 Правил**, не предпринималось.

Считаем, что, проигнорировав письменное обращение ООО «ПИК-Комфорт ЭлитСервис», содержащее сведения о выборе и реализации способа управления и вышеуказанным многоквартирным домом, Организатор нарушил **пункты 27, 29, 39 Правил**, а также **Пункт 4 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.

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 Письма в ГЖИ Московской области Исх. № 418/1-Д-93-И от 14.11.2022 года – 2 (Два) листа;
- Заверенная копия Письма в Администрацию Ленинского района МО Исх. № 418/1-Д-112-И от 17.11.2022 года. – 1 (Один) лист;
- Заверенная копия Решения УФАС по М.О. № 41046 от 20.10.2021 г. – 4 (Четыре) листа;
- Заверенная копия Решения № 28673/22 от 15.08.2022 г. – 3 (Три) листа.