

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "СТАРТ"

142104, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПОДОЛЬСК ГОРОД, СВЕРДЛОВА УЛИЦА, 27,
58, ОГРН: 1025004700632, Дата присвоения ОГРН: 29.07.2002, ИНН: 5036019533,
КПП: 503601001

Московское областное УФАС
Рег. номер 48243/23
зарегистрирован 13.12.2023



В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Московской области
г. Москва, Карамышевская наб., д.44,
от Председателя ЖСК «Старт»

ЖАЛОБА

24.11.2023г. на информационных стендах нашего дома по адресу: МО, г.Подольск, ул. Свердлова, д.27 были размещены листовки следующего содержания: «Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома». Дата указанного собрания **05.12.2023г.**, инициатором данного собрания указано **МКУ Администрация г.о Подольск.**

В повестку дня вошли вопросы о ликвидации ЖСК на нашем доме и выбор в качестве управляющей организации МУП «УК Подольск».

Из открытых источников сети интернет узнали, что 01.12.2023г. наш многоквартирный дом Администрация г.о. Подольск (М.О г. Подольск, ул. Кирова д.4) выставила на открытый конкурс по управлению МКД, на портал «ГИС ТОРГИ» <https://torgi.gov.ru/>, №22000165770000000016, лот №1, окончание которого назначено на 11.01.2024 г. Организатором торгов выступил Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации Г. о. Подольск Контактный номер телефона: (4967) 55-57-94, Адрес электронной почты: komgkx.blag@yandex.ru.

С 29.07.2002г. на нашем доме организован Жилищно-Строительный Кооператив «Старт». В период с 2002г. дом находится на самоуправлении.

Согласно ст. 162 ЖК РФ: «по договору управления УК по заданию другой стороны в течение определённого в документе срока обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, предоставлению коммунальных услуг. При этом, другой стороной договора могут выступать не только собственники помещений в МКД, но и орган управления товарищества собственников жилья. Таким образом, собственники, избрав на общем собрании способ управления своим домом ЖСК, могут через этот орган правления заключить договор с УК, что не повлечет за собой нарушения законодательства.»

Заключать и расторгать такой договор имеет право Правление Кооператива, при этом решения собрания собственников или членов ЖСК для этого не нужно (п.4 ст.148 ЖК РФ).

Согласно ст. 148 ЖК РФ, с 01.07.2023г. между ЖСК «Старт» и специализированной организацией заключен договор на оказание возмездных услуг по обслуживанию, эксплуатации, ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно действующему законодательству Правление ЖСК «Старт» вправе самостоятельно выбирать компании для обслуживания дома.

Согласно ст. 45 ЖК РФ годовое и внеочередное собрание могут инициировать:

- Любой собственник помещения – юридическое или физическое лицо (ч. 2. ст. 45 ЖК РФ).
- Группа собственников, которые обладают не менее чем 10 % голосов от общего количества голосов в МКД.
- Инициатором собрания может быть и сама управляющая организация, но только та, которая управляет домом на основании договора управления МКД.
- Правление ТСЖ/ЖСК.

В свою очередь Администрация г.о. Подольск располагает сведениями, что на нашем доме организовано Жилищно-Строительный Кооператив «Старт», так как в своем сообщении об общем собрании указывает вопрос о ликвидации созданного ЖСК. Согласно действующему законодательству РФ конкурс по выбору управляющей организации проводится органом местного самоуправления в том случае, если доля муниципальной собственности превышает 50%, а также если решение о выборе способа управления собственниками еще не принято. Однако, Администрация г.о. Подольск, несмотря на всё объявила открытый конкурс на управление МКД. Так же не понятно, каким образом **01.12.2023г.** наш дом выставлен на торги «ГИС ТОРГИ», хотя в уведомлении о проведении ОСС от Администрации г.о Подольск дата собрания назначена на **05.12.2023г. в 18-00ч.**

На основании вышеизложенного считаем действия Администрации г.о Подольск незаконными, а также

Просим Вас:

1. Провести проверку открытого конкурса лот №1 по выбору управления МКД, расположенного по адресу: М.О., г. Подольск, ул. Свердлова д. 27, проводимого на портале «ГОС ТОРГИ» (№22000165770000000016, лот №1);
2. Отменить открытый конкурс лот №1 по управлению МКД расположенного по адресу: М.О., г. Подольск, ул. Свердлова д. 27, (№22000165770000000016, лот №1).

Приложение:

1. Выписка ЕГРЮЛ по ЖСК «Старт»
2. Копия протокола заседания правления ЖСК «Старт» от 29.06.2023г.
3. Копия сообщения о проведении ОСС инициатором МКУ Администрация г.о Подольск
4. Скриншот лота на сайте <https://torgi.gov.ru/>
5. Копия направленных документов в ГУ «ГЖИ МО».