

**Общество с ограниченной ответ-
ственностью**

«ЛАВР»

(ООО «ЛАВР»)

295034, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Киевская, д. 77/4,
офис 306

ОГРН 1199112012934

ИНН/КПП 9102257611/910201001

На № 25.12.2020 от № 29

Руководителю Управления Феде-
ральной антимонопольной службы
по Московской области

Золотареву Игорю Валерьевичу
123423, г. Москва, Карамышевская
набережная, 44

Адрес электронной почты:
to50@fas.gov.ru

Телефон канцелярии: 8 (499) 755-
53-53 доб.050-233, факс 8 (499) 755-
23-23 доб. 050-892

Заявитель: Общество с ограничен-
ной ответственностью «ЛАВР»
295034, Республика Крым г. Сим-
ферополь, ул. Киевская, 77/4,
ОФИС 306, тел.: +79877773065,
(факс отсутствует)

Адрес электронной почты:
geu2019@mail.ru

Организатор конкурса: админи-
страция городского округа Долго-
прудный, адрес: 141707 Москов-
ская область, г. Долгопрудный пло-
щадь Собина, д. 3,

контактное лицо
тел. 8 (495) 576-05-06, факс 8 (495)
576-05-06

Адрес электронной почты:
dgh.capremont@gmail.com

Обжалуемый конкурс: Открытый
конкурс по отбору управляющей
организации для управления мно-
гоквартирным домом Московская
область, городской округ Долго-
прудный, бульвар космонавта Се-
реброва А.А., д. 4.

Московское областное УФАС
Рег. номер 54205/20
зарегистрирован 28.12.2020



ЖАЛОБА

18 ноября 2020 года администрацией городского округа Долгопрудный, объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Московская область, городской округ Долгопрудный, бульвар космонавта Серебров А.А., д. 4 (извещение № 181120/3107252/01 от 18.11.2020). Лот №1 размещен на сайте www.torgi.gov. Согласно информационной карте организатором конкурса является администрация городского округа Долгопрудный, расположенная по адресу: 141707 Московская область, г. Долгопрудный, площадь Собина, д. 3, тел. 8 (495) 576-

05-06, факс 8 (495) 576-05-06, электронная почта dgh.capremont@gmail.com, официальный сайт: www.torgi.gov.ru.

08.12.2020 ООО «ЛАВР» подана заявка на участие в конкурсе по Лоту №1, что соответствует количеству размещенных лотов. Согласно размещенному уведомлению от 23.12.2020, время размещения 11 час. 02 мин. и постановления главы городского округа Долгопрудный Московской области от 21.12.2020 №616-ПА в связи с решением собственников помещений многоквартирного дома №4 по бульвару космонавта Сереброва А.А., по выбору способа управления данным домом (протокол общего собрания №1/БС4/2020 от 07.12.2020) и реализации данного решения путем заключения договора управления с управляющей организацией ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ» отменены торги по всему извещению и отказано в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Долгопрудный, бульвар космонавта Сереброва А.А., д. 4.

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными жилыми домами в случаях, предусмотренных ч.4 и ч.13 ст.161 ЖК РФ, определен в постановлении Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.

В свою очередь ООО «ЛАВР» поданы заявки на участие в конкурсе, отвечающие требованиям п.53 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, которые были приняты организатором конкурса в установленное время.

Согласно 39 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

При этом на официальном сайте: www.torgi.gov.ru (извещение №181120/3107252/01 от 18.11.2020), а также в уведомлении от 23.12.2020 организатором конкурса администрацией городского округа Долгопрудный протокол общего собрания №1/БС4/2020 от 07.12.2020 и договор управления с управляющей организацией ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ» не размещены.

Согласно п.39 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 №ГКПИ09-830 абзац первый п.39 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Иначе говоря, отказ от проведения открытого конкурса возможен, только если выбранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом реализован ими, что в соответствии с п.3 Постановления Правительства Российской

Федерации от 06.02.2006 №75 предполагает заключение договоров управления большинством собственников помещений в доме. Между тем при рассмотрении таких споров необходимо иметь в виду, что орган местного самоуправления на дату проведения конкурса должен обладать документами, подтверждающими легитимность общих собраний собственников, а также доказательствами реализации решения о выборе способа управления.

Согласно сложившейся судебной практике при рассмотрении аналогичных споров следует, что, несмотря на наличие решения собственников о выборе управляющей организации на общем собрании собственников помещений дома, при рассмотрении жалоб не было представлено доказательств реализации этого права - заключенных договоров управления, подписанных большинством собственников и включенных в реестр лицензии по управлению многоквартирными домами. (Решение Арбитражного суда республики Карелия от 4 сентября 2015 г. по делу № А26-4869/2015, решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21 декабря 2015 г. по делу № А56-48132/2015).

В связи с вышеизложенным действия организатора торгов – администрации городского округа Долгопрудный, по отмене конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Московская область, городской округ Долгопрудный, бульвар космонавта Сереброва А.А., д. 4 по основанию – поступление в адрес администрации городского округа Долгопрудный решения собственников помещений многоквартирного дома №4 по бульвару космонавта Сереброва А.А., по выбору способа управления данным домом (протокол общего собрания №1/БС4/2020 от 07.12.2020) и реализации данного решения путем заключения договора управления с управляющей организацией ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ», не правомерны и нарушают требования, установленные Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

В связи с вышеизложенным действия организатора торгов – администрации городского округа Долгопрудный по отказу в допуске к участию в конкурсе по Лоту №1 - Московская область, городской округ Долгопрудный, бульвар космонавта Сереброва А.А., д. 4 не правомерны и нарушают требования, установленные Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.
2. Признать действия конкурсной комиссии организатора торгов – администрации городского округа Долгопрудный по прекращению конкурса в связи с решением собственников помещений многоквартирного дома №4 по бульвару космонавта Сереброва А.А., по выбору способа управления данным домом (протокол общего собрания №1/БС4/2020 от 07.12.2020) и реализации данного решения путем заключения договора управления с управляющей организацией ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ» (извещение №181120/3107252/01 от 18.11.2020) на предмет соответствия требованиями, указанным в Правилах, незаконными и нарушающими нормы действующего антимонопольного законодательства Российской Федерации
3. Признать претендента ООО «ЛАВР» соответствующим требованиям конкурсной документации и постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке

проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».

4. Вынести предписание организатору конкурса возобновить проведение конкурса по Лоту №1 – Московская область, городской округ Долгопрудный, бульвар космонавта Сереброва А.А., д. 4 (извещение №181120/3107252/01 от 18.11.2020) в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».

Приложение:

1. Копия расписки о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 08.12.2020;
2. Копия уведомления от 23.12.2020;
3. Копия постановления главы городского округа Долгопрудный Московской области от 21.12.2020 №616-ПА.

Генеральный директор ООО «ЛАВР»