

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Олимп»**

ОГРН 1115020008080 ИНН 5020069352 КПП 502001001
141613, Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Октября, поз. 26, этаж 2, пом. 7

Исх. №78
от 13.03.2020

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44
to50@fas.gov.ru

Дополнительная информация о заявителе:
e-mail: uk-olimp@mail.ru
тел. 8-968-430-20-25

**Жалоба на действия организатора торгов –
Администрации городского округа Клин Московской области
при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами**

Администрацией городского округа Клин Московской области: 141607, Московская область, город Клин, ул. К. Маркса д.68А. тел.(496) 242-68-81, e-mail: klin@mosreg.ru, объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Московская область, г. Клин, ул. Профсоюзная, д.19, проведение конкурса (дата подведения итогов) запланировано на 23.03.2020.

Информация о данных торгах размещена на сайте torgi.gov.ru в сети Интернет № извещения/лота 100220/0060779/01 ([ссылка на информацию о конкурсе https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=41011789&lotId=41012328&prevPageN=0](https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=41011789&lotId=41012328&prevPageN=0)).

В соответствии со ст.44 Жилищного кодекса РФ в период с 12.02.2020 по 29.02.2020 проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Клин, ул. Профсоюзная, д.19. Решением общего собрания для управления многоквартирным домом выбрана ООО «УК Олимп».

13.03.2020 организатору торгов было направлено письмо №77 с документами, свидетельствующими о выборе способа управления многоквартирным домом и реализации решения о выборе способа управления спорным домом.

Организатору торгов предоставлены Протокол общего собрания №1 от 29.02.2020, Копия Договора управления МКД №19 от 06.03.2020, условия которого утверждены на общем собрании, реестр собственников, подписавших Договор управления, выписки из Договоров управления, свидетельствующие о заключении договора управления с собственниками обладающими 59,61% голосов от общего количества голосов в МКД (стр.1, стр.8 с подписями сторон), копия письма №65 от 06.03.2020 о направлении в Госжилинспекцию МО оригинала протокола и решений

В соответствии со ст.44 Жилищного кодекса РФ в период с 12.02.2020 по 29.02.2020 проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Клин, ул. Профсоюзная, д.19. Решением общего собрания для управления многоквартирным домом выбрана ООО «УК Олимп».

общего собрания собственников помещений в МКД с документами об отправке, копия заявления №73 от 11.03.2020 о направлении в Госжилинспекцию МО заявления о внесении изменений в реестр лицензий Московской области.

Таким образом, у организатора торгов имеются документы о принятии собственниками спорного дома решения на общем собрании о выборе ООО «УК Олимп» и реализации данного решения.

Действия организатора конкурса - Администрации г.о.Клин считаем незаконными и необоснованными в связи со следующим.

Согласно части 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 4 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе, и выбор способа управления многоквартирным домом.

Основной целью проведения конкурса по выбору управляющей организации является соблюдение прав собственников жилых помещений на благоприятные и безопасные условия проживания граждан.

Данные условия должны быть обеспечены путем проведения конкурса, так как по результатам его проведения может быть определена управляющая компания, предложившая лучшие условия оказания услуг.

Между тем в случае выбора способа управления собственниками помещений самостоятельно у органа местного самоуправления отсутствует обязанность по проведению конкурса.

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Частью 9 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора (часть 1 статья 162 ЖК РФ).

Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее - Правила №75) установлен порядок проведения торгов в форме конкурса по выбору управляющей организации, пунктом 39 которых предусмотрено, что 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. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Согласно части 9 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Собственники помещений в данном доме, обладающие более чем

Считаем, что у Администрации г.о.Клин отсутствуют основания для проведения спорных торгов, поскольку к настоящему моменту в установленном порядке выбран и реализован способ управления спорным домом.

Просим провести проверку и принять меры, предусмотренные Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

Приложения:

1. Протокол общего собрания №1 от 29.02.2020 на 8 листе(ах).
2. Копия Договора управления МКД №19 от 06.03.2020, условия которого утверждены на общем собрании на 16 листе(ах).
3. Реестр собственников, подписавших Договор управления на 10 листе(ах).
4. Копия письма №77 от 12.03.2020 с отметкой о принятии на 2 листе(ах).
5. Копия письма №65 от 06.03.2020 с документами об отправке на 3 листе(ах).
6. Копия заявления №73 от 11.03.2020 на 1 листе(ах).
7. Выписки из Договоров управления, свидетельствующие о заключении Договора управления (стр.1, стр.8 с подписями сторон) на 100 листе(ах).

Считаем, что у Администрации г.о.Клин отсутствуют основания для проведения спорных торгов, поскольку к настоящему моменту в установленном порядке выбран и реализован способ управления спорным домом.

Просим провести проверку и принять меры, предусмотренные Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

Приложения:

1. Протокол общего собрания №1 от 29.02.2020 на 8 листе(ах).
2. Копия Договора управления МКД №19 от 06.03.2020, условия которого утверждены на общем собрании на 16 листе(ах).
3. Реестр собственников, подписавших Договор управления на 10 листе(ах).
4. Копия письма №77 от 12.03.2020 с отметкой о принятии на 2 листе(ах).
5. Копия письма №65 от 06.03.2020 с документами об отправке на 3 листе(ах).
6. Копия заявления №73 от 11.03.2020 на 1 листе(ах).
7. Выписки из Договоров управления, свидетельствующие о заключении Договора управления (стр.1, стр.8 с подписями сторон) на 100 листе(ах).

Генеральный директор