

В Московское областное УФАС России

123423, г. Москва, Карамышская наб., д. 44

От ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕРРИТОРИЯ  
КОМФОРТА - ОПАЛИХА", Генеральный  
директор, [REDACTED] 143444,  
Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха,  
ул. Дежнева, дом 11, пом.32, tk-opaliha@ya.ru, +7  
(925) 480-73-04, +7 (925) 480-73-04

Московское областное УФАС  
Reg. номер 32149/20  
зарегистрирован 10.08.2020



### ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 270220/0999939/01 лот № 1, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 27.02.2020, дата окончания приема заявок на участие 06.07.2020, организатор торгов АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (999939), ИНН: 5024002077, ОГРН: 1025002864710, адрес регистрации: 143404, ОБЛ МОСКОВСКАЯ, Р-Н КРАСНОГОРСКИЙ, Г КРАСНОГОРСК, УЛ ЛЕНИНА, д. 4, местоположение: 143404 Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, улица Ленина, дом №4, номер контактного телефона: 8 (498) 568-12-45

30 июня 2020г. Заявителем была подана жалоба в Московское областное УФАС России на действия (бездействия) Организатора торгов по порядку проведение торгов по извещению № 270220/0999939/01 лот № 1.

Жалоба была зарегистрирована Московским областном УФАС России за номером 26206 и согласно Уведомлению о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу исх. №КИ/13715/20 от 06.07.2020г. жалоба была рассмотрена 09.07.2020г.

Комиссия Московского областного УФАС России по жалобе №26206 решила:

1. Признать жалобу ООО «Территория Комфорта - ОПАЛИХА» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Предписанием по жалобе №20206 от 09.07.2020г. Организатору торгов, в том числе предписано:

1. Принять комиссионное решение относительно поступивших сведений и документов, которые содержат информацию о возможной реализации права собственников помещений в МКД по выбору способа управления МКД, в соответствии с пунктами 17, 19, 28, 29, 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

2. При наличии оснований для отмены проведения Конкурса аннулировать протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 08.07.2020 и совершить действия, предусмотренные пунктом 39 Правил.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

установлен Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75.

Из пункта 39 Правил следует, 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.

Правилами не установлен перечень документов, который является необходимым и достаточным для принятия организатором торгов решения об отказе от проведения конкурса по отбору управляющей компании.

Согласно части 1 статьи 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

В соответствии с частью 6 статьи 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса РФ, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Таким образом, решение общего собрания собственников жилых помещений, а также принятые в его исполнение документы могут быть признаны недействительными только судом и только по инициативе самих собственников многоквартирных жилых домов.

Однако, Организатор торгов, подменяя собой полномочия суда произвел проверку представленных заявителем документов на соответствие действующему законодательству, зафиксированное в Протоколе №б/н рассмотрения поступивших документов в связи с проведением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.14 от 17 июля 2020 года, опубликованного 20.07.2020г. на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в составе документации по извещению № 270220/0999939/01 лот № 1.

Кроме того, только Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», наделенное полномочиями Жилищным Кодексом РФ вправе осуществлять проверку представленных документов, для внесения изменений в реестр лицензий Московской области, в адрес которого в соответствии с ч.1. ст. 46 ЖК РФ были направлены оригинал Протокола №2 от 22.04.2020г. и приложенных к нему документов, в объеме предусмотренных Приказом Минстроя России №44/пр от 28.01.2019г. Сроки внесения изменений в реестр лицензий для Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» определены Приказом Минстроя России от 25.12.2015 №938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации».

Справедливость выводов, указанных выше доводов подтверждается сложившейся судебной практикой (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 20.05.2016 по делу №А39-5191/2015, Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 14.12.2018 N Ф08-9546/2018 по делу N А32-10054/2018,



Постановление Арбитражного суда Московского округа от 28.05.2020 N Ф05-5693/2020 по делу N А41-59565/2019).

В связи с тем, что Организатор торгов продолжает конкурсную процедуру по извещению № 270220/0999939/01 лот № 1, ООО «Территория Комфорта - Опалиха» вынуждено обратиться в антимонопольный орган, для принятия мер соблюдения антимонопольного законодательства, при проведения закупочных процедур. (копия извещения прилагается)

В соответствии с п.п.3.1 п.1 ст.23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На основании изложенного и руководствуясь вышеуказанными положениями действующего законодательства

#### ПРОШУ:

1. Приостановить процедуру торгов (извещение №270220/0999939/01 лот № 1) до вынесения решения по настоящей жалобе.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Отменить Протокол №б/н рассмотрения поступивших документов в связи с проведением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.14 от 17 июля 2020 года.
4. Аннулировать процедуру торгов (извещение №270220/0999939/01 лот № 1)
5. Обязать Организатора торгов устранить выявленные нарушения.

#### Перечень прикрепленных документов:

- 1) Копия выписки из ЕГРЮЛ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.
- 2) Копия выписки из ЕГРЮЛ ООО «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА - ОПАЛИХА».
- 3) Копия приказа о назначении генерального директора ООО «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА - ОПАЛИХА».
- 4) Протоколе №б/н рассмотрения поступивших документов в связи с проведением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.14 от 17 июля 2020 года с сайта - <http://torgi.gov.ru>.
- 5) Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации опубликованного 20.07.2020г. с сайта - <http://torgi.gov.ru>.

ПОДПИСАТЬ



07.08.2020