



ИНН/КПП: 7727298047/772701001

**117218, г. Москва, ул. Кржижановского,
дом 29, корп. 1, антресоль 2, пом. II, комн. 16
8 915 766-03-40**

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

№60 от 08.04.2020г.

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

Администрацией Одинцовского городского округа Московской области: 143000, Московская область, город Одинцово, ул. Маршала Жукова, дом 28, тел. (495) 596-04-87, электронный адрес s_gladkih@odin.ru объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу:

Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, д. 215;

Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, д. 216; Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, д. 217.

Проведение конкурса (дата подведения итогов) запланировано на 30.04.2020г.

Информация о данных торгах размещена на сайте <https://torgi.gov.ru/> в сети Интернет № Извещения/Лота 240320/0924025/01.

В соответствии со ст.44 Жилищного кодекса РФ в период с 29 сентября 2019г. по 5 ноября 2019г. проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах

Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, д. 215;

Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, д. 216; Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, д. 217.

Решением общего собрания для управления многоквартирным домом выбрана ООО Управляющая компания «ГРАД-ЭКСПЛУАТАЦИЯ».

Организатору торгов было передано письмо №56 (Вх. №2483 от 08.04.2020г.) с документами, свидетельствующими о выборе способа управления многоквартирным домом и реализации решения о выборе способа управления данными домами.

Организатору торгов предоставлены:

По дому 215:

Копия протокола общего собрания №2 от 06.11.2019г.,

Копия Договора управления МКД, условия которого утверждены на общем собрании,

Реестр собственников, подписавших Договор управления, свидетельствующий о заключении договора управления с собственниками, обладающими 51.63% от общего количества голосов в доме,

Копия описи к заявлению в Госжилинспекцию МО о направлении оригинала протокола и решений общего собрания собственников помещений дома с документами об отправке.

По дому 216:

Копия протокола общего собрания №2 от 06.11.2019г.,

Копия Договора управления МКД, условия которого утверждены на общем собрании,

Реестр собственников, подписавших Договор управления, свидетельствующий о заключении договора управления с собственниками, обладающими 58.69% от общего количества голосов в доме,

Копия описи к заявлению в Госжилинспекцию МО о направлении оригинала протокола и решений общего собрания собственников помещений дома с документами об отправке.

По дому 217:

Копия протокола общего собрания №2 от 06.11.2019г.,

Копия Договора управления МКД, условия которого утверждены на общем собрании,

Реестр собственников, подписавших Договор управления, свидетельствующий о заключении договора управления с собственниками, обладающими 55.78% от общего количества голосов в доме,

Копия описи к заявлению в Госжилинспекцию МО о направлении оригинала протокола и решений общего собрания собственников помещений дома с документами об отправке.

Таким образом у организаторов торгов имеются документы о принятии собственниками домов решения на общем собрании о выборе ООО Управляющая компания «ГРАД-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» и реализации данного решения.

Действия организатора конкурса – Администрации Одинцовского городского округа Московской области 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, выбор способа управления многоквартирным домом.

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

Данные условия должны быть обеспечены путем проведения конкурса, так как по результатам его проведения может быть определена управляющая организация, 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.

Собственники помещений в данных домах, 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 органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. №75 (далее – Правила №75) установлен порядок проведения торгов в форме конкурса по выбору управляющей организации, пункт 39 которых предусмотрено, что в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Считаем, что у Администрации Одинцовского городского округа Московской области отсутствуют основания для проведения данных торгов, поскольку к настоящему моменту в установленном порядке выбран и реализован способ управления данными домами.



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

Приложение:

1) Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, дом 215 в форме очно-заочного голосования с 29 сентября по 05 ноября 2019г.

2) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, дом 215, подписавших договор управления с ООО Управляющая компания «ГРАД-ЭКСПЛУАТАЦИЯ».

3) Проект Договора управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, дом 215, условия которого утверждены на общем собрании.

4) Копия описи к заявлению о внесении изменений в реестр лицензий Московской области направленных в Госжилинспекцию МО оригинала протокола и решений общего собрания собственников помещений дома Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, дом 215 с документами об отправки.

5) Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, дом 216 в форме очно-заочного голосования с 29 сентября по 05 ноября 2019г.

6) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, дом 216, подписавших договор управления с ООО Управляющая компания «ГРАД-ЭКСПЛУАТАЦИЯ».

7) Проект Договора управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, дом 216, условия которого утверждены на общем собрании.

8) Копия описи к заявлению о внесении изменений в реестр лицензий Московской области направленных в Госжилинспекцию МО оригинала протокола и решений общего собрания собственников помещений дома Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, дом 216 с документами об отправки.

9) Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, дом 217 в форме очно-заочного голосования с 29 сентября по 05 ноября 2019г.



10) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, дом 217, подписавших договор управления с ООО Управляющая компания «ГРАД-ЭКСПЛУАТАЦИЯ».

11) Проект Договора управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, дом 217, условия которого утверждены на общем собрании.

12) Копия описи к заявлению о внесении изменений в реестр лицензий Московской области направленных в Госжилинспекцию МО от [redacted] собственников помещений дома Московская область [redacted] с документами об отправке.

Генеральный директор [redacted]