

Исх. № 139

от 28.04.2023

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве

от претендента конкурса:
ООО УК «РАДАсервис»

представитель ООО УК «РАДАсервис» по доверенности

организатор конкурса:
Префектура Троицкого и Новомосковского округов города Москвы

Жалоба

на неправомерные действия
организатора открытого конкурса

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» Префектура Троицкого и Новомосковского округов города Москвы (далее - организатор открытого конкурса) провела открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

лот № 1 – г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Фитарёвская, д. 6 .

Извещение № 22000112140000000068 о проведении конкурса и конкурсная документация были размещены 14.02.2023 г. в 20 час. 05 мин. на сайте <https://torgi.gov.ru>, ссылка:
<https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000112140000000068>

Согласно конкурсной документации организатором открытого конкурса были установлены:

Дата начала подачи заявок: 15.02.2023 10:00 час.

Окончание подачи заявок: 17.04.2023 11:00 час.;

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

108814, г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д.4, кабинет 304.
17.04.2023 года в 11:00 часов по московскому времени;

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

108814, г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д.4, кабинет 304.
19.04.2023 года в 11:00 часов по московскому времени

Дата и время проведения конкурса:

108814, г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д.4, кабинет 304.
21.04.2023 года в 11:00 часов по московскому времени

17.04.2023 в 19:08 час. на сайте <https://torgi.gov.ru> по лоту № 1 организатором открытого конкурса размещен Протокол № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, согласно которому на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

лот № 1 – г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Фитарёвская, д. 6

№ п/п	Рег. № заявки	Сведения об претендентах: наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица), ИНН, количество страниц в заявке	Наличие документов, предусмотренных конкурсной документацией
1.	1	ООО «Комфорт Плюс» ИНН 7751033933, кол-во листов в заявке - 27	заявка; выписка из ЕГРЮЛ; документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица; документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копия лицензии; копия выписки из реестра лицензий; копия квалификационного аттестата; копия утвержденного бухгалтерского баланса; иные документы на усмотрение претендента
2.	2	ООО УК «РАДАсервис» ИНН 7743368750, кол-во листов в заявке - 79	заявка; выписка из ЕГРЮЛ; документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица; документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копия распоряжения о предоставлении лицензии; копия квалификационного аттестата; копия утвержденного бухгалтерского баланса; иные документы на усмотрение претендента
3.	3	ООО «ЮИТ Сервис Казань» ИНН 1657122504, кол-во листов в заявке - 52	заявка; выписка из ЕГРЮЛ; документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица; документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копия распоряжения о предоставлении лицензии; копия лицензии; копия квалификационного аттестата; копия утвержденного бухгалтерского баланса; иные документы на усмотрение претендента
4.	4	ООО «УК Пифия» ИНН 9717109110, кол-во листов в заявке - 13	заявка; выписка из ЕГРЮЛ; документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица; документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копия уведомления о предоставлении

№ п/п	Рег. № заявки	Сведения об претендентах: наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица), ИНН, количество страниц в заявке	Наличие документов, предусмотренных конкурсной документацией
			лицензии; копия утвержденного бухгалтерского баланса; иные документы на усмотрение претендента

Конкурсной комиссией приняты к рассмотрению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: лот № 1 – г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Фитарёвская, д. 6 (Извещение № 22000112140000000068), поступившие от ООО «Комфорт Плюс», ООО УК «РАДАсервис», ООО «ЮИТ Сервис Казань», ООО «УК Пифия».

По результатам рассмотрения заявок рассмотрению заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом 19.04.2023 в 19:48 час. на сайте <https://torgi.gov.ru> по лоту № 1 организатором открытого конкурса размещен Протокол № 2, согласно которому участниками конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: лот № 1 – г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Фитарёвская, д. 6 (Извещение № 22000112140000000068) признаны ООО «Комфорт Плюс», ООО «УК Пифия».

Результаты открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: лот № 1 – г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Фитарёвская, д. 6, были оформлены Протоколом № 3 и размещены 21.04.2023 в 20:44 час. на сайте <https://torgi.gov.ru>, согласно которому победителем конкурса признан ООО «Комфорт Плюс» (ИНН 7751033933).

ООО УК «РАДАсервис» не согласно, с решением организатора конкурса, считая данное решение неправомерным, а сам открытый конкурс подлежащим отмене по следующим основаниям:

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом определен в Правилах утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (Далее – Правила № 75).

Согласно п. 39 Правил № 75 в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Часть 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ обязывает собственников помещений в многоквартирном доме выбрать один из предусмотренных этой нормой способов управления многоквартирным домом. Согласно части 4 данной статьи орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Из приведенного законоположения следует, что открытый конкурс по отбору управляющей организации проводится и в том случае, если в течение года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали, но не реализовали способ управления этим домом. Конкурс не должен проводиться только при условии, что в течение года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом.

Согласно части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Из положений ст. 35 Конституции Российской Федерации и основ начала жилищного законодательства следует, что **преимущественным правом выбора способа управления многоквартирным домом обладают собственники помещений, а администрация обязана обеспечить условия для осуществления прав собственниками помещений в многоквартирных домах.**

31.01.2023 завершилось общее собрание собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Фитарёвская, д. 6 (далее - МКД), решения которого оформлены Протоколом № 01/2023 от 09.02.2023г. По результатам общего собрания собственниками выбран способ управления – управление управляющей организацией, а в качестве управляющей организации выбрана ООО УК «РАДАсервис» (ИНН 7743368750). Кроме того собственниками помещений, обладающие 61,12 % (более чем пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов собственников, подписан Договор управления, что согласно ст. 162 ЖК РФ свидетельствует о реализации собственниками решения о выборе способа управления многоквартирным домом.

Таким образом, *еще до даты размещения организатором открытого конкурса извещения № 22000112140000000068 о проведении открытого конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: лот № 1 – г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Фитарёвская, д. 6, собственниками помещений указанного многоквартирного дома уже был выбран и реализован способ управления.*

16.03.2023 г. ООО УК «РАДАсервис» направило организатору открытого конкурса уведомление (исх. № 74 от 13.03.2023) о выборе и реализации собственниками способа управления с приложением всех подтверждающих документов и требованием отменить конкурс.

Однако, конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: лот № 1 – г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Фитарёвская, д. 6, отменен не был.

Таким образом, игнорирование организатором торгов принятого решения собственниками помещений МКД многоквартирным домом приводит к нарушению прав и законных интересов граждан являющихся собственниками помещений, а также нарушению прав ООО УК «РАДАсервис».

Соблюдение положений пункта 39 Правил № 75 является обязательным. Проведение открытого конкурса в случае представления до проведения конкурса протокола общего собрания о выборе способа управления и документов, подтверждающих реализацию собственниками данного выбора, является нарушением процедуры организации конкурса, что согласно пункту 5 Правил № 75 может являться основанием для признания недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса (Письмо Минстроя России от 01.10.2015 № 32726-ОГ/04 «О разъяснении отдельных положений жилищного законодательства», Решение Верховного Суда РФ от 10.08.2009 № ГКПИ09-830).

С учетом изложенного, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия организатора торгов - Префектура Троицкого и Новомосковского округов города Москвы по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: лот № 1 – г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Фитарёвская, д. 6 (Извещение № 22000112140000000068).
2. **Отменить результаты конкурса** по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: лот № 1 – г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Фитарёвская, д. 6 (Извещение № 22000112140000000068).

Приложение, копии документов:

1. Копия Протоколом № 01/2023 от 09.02.2023г.
2. Копи Договора управления с приложением реестра собственников, подписавших договор
3. Копия уведомления исх. № 74 от 13.03.2023
4. Копия Решения
5. Копия протокола Совета директоров

**Генеральный директор
ООО УК «РАДАсервис»**

А.В. Мягкий