



Московская область, г. Балашиха,
ул. Советская, д. 44А, пом. 12Н
ИНН 5001108750 / КПП 500101001
komfort.uo@yandex.ru
8-(925) 27-27-538

Исх. № 77 от 20.05.2022г.

Кому: **Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Московской области**
123423, г. Москва,
Карамышевская набережная, д. 44

Организатор торгов: **Управление жилищно- коммунального
хозяйства Администрации Городского
округа Балашиха**
143900, Московская область,
г. Балашиха, ул. Победы, д.18а
тел. 8 (495) 521-67-67 (5471), контактное
лицо
электронная почта ud@balashiha.ru

Заявитель: **Общество с ограниченной
ответственностью «Комфорт Сервис
Восток» (прежнее название ООО
«Комфорт Сервис» изменено 18.05.2022г.)**
143902, Московская область,
г. Балашиха, ул. Советская, д. 44А, пом. 12Н.
E-mail: komfort.uo@yandex.ru
тел./факс: 8-915-123-26-00

ЖАЛОБА

**на действия организатора торгов Управление жилищно- коммунального хозяйства
Администрации Городского округа Балашиха при проведении открытого конкурса по
отбору управляющей организации**

Администрацией городского округа Балашиха Московской области (далее Организатор) на официальном сайте российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение №190122/14352209/01 от 19.01.2022г. о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: ЛОТ № 1

– **Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Гагарина, д. 31**

Адрес сайта, на котором размещена информация о торгах:

<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=44081804>

Порядок проведения конкурсов определен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее Правила).

Доводы жалобы:

03.08.2021 года Федеральное государственное автономное учреждение "Центральное управление жилищно- социальной инфраструктуры (комплекса)" Министерства обороны Российской Федерации (ФГАУ «Росжилкомплекс») инициировало собрание о принятии решения об отказе в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом от 06. Июня 2019 года № 31, заключенного по результатам открытого конкурса с ООО «Комфорт Сервис».

В общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Гагарина, д. 31 имеющего 495 квартир, приняли участие исходя из Протокола № 1 от 10.08.2021 года 25 квартир, владеющие 2,59% голосов и 65% Федеральное государственное автономное учреждение "Центральное управление жилищно- социальной инфраструктуры (комплекса)" Министерства обороны Российской Федерации (ФГАУ «Росжилкомплекс»), итого 67,59%, остальные 32,41% собственников участия в собрании не принимали.

В повестке дня общего собрания значится:

Вопрос 2. Принятие решения об отказе в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом от 06 июня 2019 г. № 31, заключенного по результатам открытого конкурса с ООО «Комфорт Сервис», в связи с ненадлежащим выполнением управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Экземпляр Протокола № 1 от 10.08.2021 года был представлен инициатором собрания в Администрацию г.о. Балашиха, на основании данного протокола многоквартирный дом по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Гагарина, д. 31, был выставлен на конкурс.

Однако Решением Балашихинского городского суда Московской области от 13.01.2022 года по делу № 2-304/2022, признано недействительным решение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Гагарина, д. 31, оформленное протоколом № 1 от 10 августа 2021 года в части Принятия решения об отказе в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом от 06 июня 2019 г. № 31, заключенного по результатам открытого конкурса с ООО «Комфорт Сервис», в связи с ненадлежащим выполнением управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Так, ООО «Комфорт Сервис Восток» (прежнее название ООО «Комфорт Сервис» изменено 18.05.2022г.) являясь управляющей организацией многоквартирного дома, осуществляет содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, расположенного по адресу Московская область, г. Балашиха, мкр. Гагарина, д. 31 в период: с 01.08.2019 по настоящее время. (Договор управления № 31 от 06.06.2019 г. Срок действия договора 3 года, т.е. по 06.06.2022г.). Между тем Администрацией городского округа Балашиха Московской области (далее Организатор) на официальном сайте российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение №190122/14352209/01 от 19.01.2022г. о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: ЛОТ № 1 – **Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Гагарина, д. 31, практически за 6 месяцев до окончания контрактных обязательств.**

17.05.2022г. Организатор провел процедуру рассмотрения заявок и принял Решение:

1. В соответствии с п. 71 Правил признать единственным участником конкурса ООО «КВАРТАЛПРЕСТИЖ» (ИНН: 5001113817).

2. В соответствии с п. 90 Правил в течении 10 рабочих дней единственный участник конкурса ООО «КВАРТАЛПРЕСТИЖ» (ИНН: 5001113817) обязан предоставить организатору открытого конкурса, подписанный проект договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Гагарина, 31, и

обеспечение исполнения обязательств по договору управления указанным многоквартирным домом.

Таким образом ООО «КВАРТАЛПРЕСТИЖ» (ИНН: 5001113817) обязан предоставить организатору открытого конкурса, подписанный проект договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Гагарина, 31 не позднее 31.05.2022 года, при том, что дата окончания договора управления № 31 от 06.06.2019 года заканчивается 06.06.2022 года.

Договор управления с ООО «Комфорт Сервис Восток» № 31 от 06.06.2019 г. действующий, не расторгнут, не оспорен, не обжалован.

Проведение открытого конкурса, в отношении многоквартирного дома по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Гагарина, 31, при действующем договоре управления, нарушает права и законные интересы ООО «Комфорт Сервис Восток»

Прошу:

1. Выдавать предписание об устранении нарушения путем отмены открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Гагарина, 31 (Извещение №190122/14352209/01 от 19.01.2022г.)

Приложения:

1. Копия договора управления № 31 от 06.06.2019г.;
2. Копия Извещения от 19.01.2022г.;
3. Копия Протокола № 2 рассмотрения заявок от 17.05.2022г.;
4. Копия решения по делу № 2-304/2022;
5. Копия Листа записи ЕГРЮЛ о внесении изменений;
5. Протокол №12 Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Комфорт Сервис» от 31 марта 2022г.;
6. Копия Приказа №1 О приеме на работу по трудовому договору на должность генерального директора и назначении главного бухгалтера Общества от 19 апреля 2016г.;
5. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Комфорт Сервис Восток»;
7. Копия устава ООО «Комфорт Сервис Восток».

Генеральный директор

