

Исх.№ 5 от «11» июля 2021 года.

**В Управление Федеральной антимонопольной службы
по г. Москве Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд дом
4, стр.1**

Заявитель: ООО "УК ЭлитПрофи"
Адрес местонахождения: г. Москва, ул. 6-я Кожуховская д.24 кв.176
Почтовый адрес: 141270 Московская область Пушкинский р-он,

**Организатор торгов: Префектура Троицкого и Новомосковского
округов города Москвы**

Указание на закупку: открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории г. Москва п. Внуковское ул. Бориса Пастернака дом 12 (Лот №1), г. Москва п. Внуковское ул. Бориса Пастернака дом 14 (Лот №2) (Извещение о проведении открытого конкурса № 220521/3202277/02 от 22.05.2021 г. размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу в сети Интернет: Извещение №220521/3202277/02: Торги - официальный сайт (torgi.gov.ru)

ЖАЛОБА на незаконные действия Префектуры Троицкого и Новомосковского округов города Москвы

Организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение **220521/3202277/02** о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом.

Обжалуемые действия конкурсной комиссии, которые, по мнению Заявителя, нарушены:

А именно,

30 июня 2021 г. ООО «УК ЭлитПрофи» была подана заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории г. Москва п. Внуковское ул. Бориса Пастернака дом 12 (Лот №1), ул. Бориса Пастернака дом 14 (Лот №2).

В соответствии с Протоколом №1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 05 июля 2021 г. установлено, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступила единственная заявка от ООО «УК ЭлитПрофи».

06 июля 2021 г. на сайте www.torgi.gov.ru было размещено Решение об отмене открытого конкурса в связи с поступлением информации о выборе и реализации способа управления собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

г. Москва, п. Внуковское, ул. Бориса Пастернака, д.12;

Московское УФАС
Рег. номер 59384/21
зарегистрирован 16.07.2021



г. Москва, п. Внуковское, ул. Бориса Пастернака, д.14,

в соответствии с пунктом 39 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, открытый конкурс № 220521/3202277/02 отменен.

В силу части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК Российской Федерации) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК 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.

На данный момент времени на официальных сайтах : www.reformagkh.ru, dom.mos.ru, ГИС ЖКХ информация о проведенном общем собрании собственников МКД по адресу г. Москва, п. Внуковское, ул. Бориса Пастернака, д.12; г. Москва, п. Внуковское, ул. Бориса Пастернака, д.14, отсутствует. Организатором конкурса также не размещена информация о проведенном собрании.

На основании части 1 статьи 162 ЖК Российской Федерации 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. При этом 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.

В силу части 4 пункта 161 ЖК Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, 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.

Требования в отношении конкурса установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Пунктом 3 Правил определено, что открытый конкурс проводится, если:

- 1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 ЖК Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 ЖК Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Иных оснований проведения открытых конкурсов Правила не содержат.

Абзацем 1 пункта 39 Правил установлено, 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.

Между тем решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830 абзац 1 пункта 39 Правил признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией (часть 9 статья 161 ЖК Российской Федерации).

Исходя из решения об отмене открытого конкурса невозможно установить, когда собственники приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Ни на одном: www.reformagkh.ru, dom.mos.ru, ГИС ЖКХ не размещена информация о проведённом ОСС.

Также хотим обратить Ваше внимание, что согласно п.20 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №44/пр от 28 января 2019 г. обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются:

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени отчества собственников- физических лиц, полного наименования и ОГРН собственников- юридических лиц, номера принадлежащих им на праве собственности помещений в многоквартирном доме (при наличии), реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения, сведения о форме собственности в отношении каждого из указанных помещений, сведения о площади каждого помещения в многоквартирном доме и о доле в праве собственности на такие помещения, принадлежащей каждому из их собственников;

- копия текста сообщения о проведении общего собрания;

Документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственниками помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- списки присутствующих и приглашенных лиц;

- документы (их копии) удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц;

- документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания

- письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать лиц, заполнивших их, дату их заполнения, а также сведения о волеизъявлении собственников помещений и их представителей. Ответственным за подготовку решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме является инициатор общего собрания. К протоколу общего собрания могут быть приложены иные документы в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания.

В ходе рассмотрения жалобы просьба запросить у организатора торгов документы подтверждающие реализацию собственниками права выбора способа управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, п. Внуковское, ул. Бориса Пастернака, д.12; г. Москва, п. Внуковское, ул. Бориса Пастернака, д.14

Считаю, что Организатор торгов необоснованно вынес решение об отмене открытого конкурса.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

Прошу:

1. Опубликовать направленную жалобу на официальном сайте www.torgi.gov.ru для приостановки заключения договора управления;
2. Рассмотреть настоящую жалобу в установленном законом порядке;
3. Признать жалобу обоснованной;
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание;
5. Аннулировать Решение об отмене открытого конкурса;
6. Признать ООО «УК ЭлитПрофи» единственным участником конкурса;
7. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о наличии административного правонарушения в действиях организатора торгов, прошу привлечь виновных лиц к административной ответственности.

Генеральный директор ООО «УК ЭлитПрофи»