

Исх № 567 от 28.10.2021 г.

Куда: Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области / Московское областное УФАС России

Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

Тел./ факс (499) 755-23-23 доб.050-233/ доб.050-892

Адрес электронной почты: to50@fas.gov.ru

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Европа» / ООО УК «Европа»

Юридический адрес: 141410, Московская область, г.Химки, ул. Дружбы, д.1Б, пом.016

Место нахождения: 143430, Московская область, г.о.Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Королева д.5 оф.1 тел.+7 (499) 652-77-44.

Адрес электронной почты: info@uk-europe.ru

Организатор торгов: Администрация городского округа Красногорск Московской области.

Юридический адрес: 143404, Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, улица Ленина, дом 4

Место нахождения: 143404, Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, улица Ленина, дом 4

Тел. +7(495)562-25-90

Адрес электронной почты: krasni@mesreg.ru

Контактное лицо:

Телефон контактного лица: +7 (495) 562-42-52

Адрес электронной почты: Konkurs-uk@eszgok.ru

Московское областное УФАС
Рег. номер 43511/21
зарегистрирован 28.10.2021



ЖАЛОБА

на действия организатора торгов, Администрации городского округа Красногорск Московской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, рп. Нахабино, ул. Стартовая, д. 3

В связи с проведением открытого конкурса Администрацией городского округа Красногорск Московской области (далее-организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, рп. Нахабино, ул. Стартовая, д. 3 (далее – МКД).

Документация открытого конкурса размещена на сайте <http://www.torgi.gov.ru> дата публикации 16.09.2021 г.

Извещение о проведении торгов №160921/0999939/01 от 16.09.2021 (открытый конкурс), лот №1

Организатор торгов: Администрация городского округа Красногорск Московской области.

Дата и время публикации извещения 16.09.2021 г. в 11:49

Дата и время окончания подачи заявок 19.10.2021 г. 09:45

Дата подведения итогов 28.10.2021 г.

Не согласившись с решением организатора конкурса о проведении торгов, Заявитель обратился с жалобой в УФАС России по Московской области с жалобой на действия организатора торгов (жалоба №41046).

По результатам рассмотрения жалобы доводы Заявителя были признаны обоснованными, организатору торгов было выдано предписание от 10.10.2021г. с требованием о принятии комиссионного решения относительно поступивших сведений и документов, которые содержат информацию о возможной реализации права собственников помещений в МКД по выбору управления МКД.

Протоколом №б/н от 26.10.2021 г. рассмотрения поступивших документов в связи с проведением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.Красногорск, рп. Нахабино, ул. Стартовая, д. 3 организатором торгов принято решение о не подтверждении реализации права собственников помещений в указанном многоквартирном доме по выбору и реализации способа управления в указанном многоквартирном доме, отсутствии оснований для отмены проведения конкурса.

В соответствии с протоколом №2 от 26.10.2021г. рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом конкурс признан несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников.

С указанным решением организатора торгов ООО УК «Европа» не согласно, считает его не соответствующим требованиям законодательства на основании следующего.

Управляющая компания ООО УК «Европа» в настоящее время осуществляет управление многоквартирным жилым домом по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, рп. Нахабино, ул. Стартовая, д. 3 на основании принятого решения собственниками на общем собрании оформленного Протоколом № С-1/3 от 20 августа 2021 года.

В ходе проведения общего собрания собственников, собственники приняли решение по выбору способа управления многоквартирным домом – избрать способ управления МКД управляющей организацией, в качестве управляющей организации осуществляющей управление и эксплуатацию МКД выбрана организации ООО УК «Европа», утверждена форма и условия договора управления МКД и иные условия направленные на достижение целей для надлежащей эксплуатации МКД.

Между собственниками и управляющей организацией ООО УК «Европа» подписаны договора управления, в количестве обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, тем самым собственники реализовывали решение по выбору способа управления многоквартирным жилым домом руководствуясь действующим законодательством РФ (п. 2 ст. 161 РФ «Собственники обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом»).

Управляющая организация ООО «УК «Европа», с целью исполнения решения собственников, руководствуясь ч. 1, ч. 4 ст.198 и ч. 7 ст. 162 ЖК РФ, разместила информацию на официальном сайте государственных услуг в сети интернет «Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства «ГИС ЖКХ»», руководствуясь п. 11 ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" был определен адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - www.dom.gosuslugi.ru, а также согласно требованиям ЖК РФ было подано заявление о внесении изменений в реестр лицензий Московской области в связи с заключением договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, рп. Нахабино, ул. Стартовая, д. 3 (копия прилагается).

В целях исполнения требований ч.1.1 ст.46 ЖК РФ подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений МКД были переданы в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (ГУ МО «ГЖИ МО»).

Согласно письму ГУ МО «ГЖИ МО» №08Исх-17056/Б от 27.10.2021г. МКД включен в реестр лицензий Московской области и находится в сфере управления ООО УК «Европа» с 24.06.2021, а с 20.08.2021 по результатам общего собрания собственников помещений

МКД, оформленного протоколом общего собрания собственников помещений МКД №С-1/3 от 20.08.2021г.

При этом правом принятия решения о внесении или об отказе во внесении изменений в реестр лицензий субъекта РФ сведений об управлении многоквартирными домами по результатам проведенного общего собрания обладает орган государственного жилищного надзора (п.п.7-9 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2015 г. N 938/пр).

Органы местного самоуправления не наделены полномочиями на принятие решений о легитимности общих собраний собственников помещений, равно как и принятии решения о признании недействительными решений общего собрания, что находится в исключительной компетенции суда.

Протокол общего собрания собственников помещений МКД №С-1/3 от 20.08.2021г. является легитимным, решения, принятые общим собранием собственников помещений МКД не признаны недействительными, в связи с чем решение организатора торгов об отсутствии оснований для отмены проведения конкурса являются незаконными.

В силу п.39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 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.

Таким образом, организатор торгов при наличии принятого и реализованного собственниками помещений МКД решения о выборе способа управления МКД, обязан был сообщить в установленном порядке об отказе в проведении конкурса.

На основании изложенного, руководствуясь ст.23 Федерального закона от 26.06.06 №135-ФЗ «О защите конкуренции», п.5, 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75)

ПРОШУ

Признать недействительными результаты конкурса по отбору управляющей организации МКД (Извещение о проведении торгов №160921/0999939/01 от 16.09.2021 (открытый конкурс), лот №1).

Обязать организатора торгов, Администрацию городского округа Красногорск Московской области, принять решение об отказе в проведении указанного конкурса.

Приложения: Выписка из ЕГРЮЛ – 7л.;

Решение №5/2021 единственного участника ООО «УК «Европа» копия - 2л.;

Приказ №5 о назначении на должность генерального директора копия – 1л.;

Протокол общего собрания собственников №С-1/3 от 20.08.2021 г. копия – 8л.;

Договор управления №ДУ/СЗ-21 от 23.08.2021 г. копия – 19л.;

Скриншот размещения и подтверждения внесения изменений в реестр лицензий в ГИС ЖКХ на сайте <https://dom.gosuslugi.ru/> – 4л.;

Скриншот размещения и подтверждения внесения изменений в реестр лицензий на сайте <http://portal.gzhi.mosreg.ru/> - 2л.;

Решение ГУ МО «ГЖИ МО» №13277 от 23.06.2021 г. – 2л.;

Письмо ГУ МО «ГЖИ МО» №08Исх-17056/Б от 27.10.2021 г. – 1л.;

Протокол б/н от 26.10.2021г. на 1л.;

Протокол №2 от 26.10.2021г. на 2л.

*С уважением,
Генеральный директор*