



5

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Еврогород»**

127247, г. Москва, Дмитровское шоссе д. 107А, корп.3
ОГРН 1185029009220, ИНН 5047210940, КПП 504701001
[www: uk-evrogorod.ru](http://www.uk-evrogorod.ru) e-mail: info@uk-evrogorod.ru
телефон: +7 (499) 288-83-05

Исх. № 246/07-2019
от «24» 07 2019 г.

В Московское УФАС России
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1

Заявитель: ООО «Управляющая компания
«Еврогород»

141410, Московская область, г. Химки, ул. 9 мая, д.
21, корп. 3, пом. 003

e-mail: info@uk-evrogorod.ru

Организатор торгов:

Управа района Западное Дегунино г.Москвы
127486, г. Москва, ул. Дегунинская, д.1, к.1

Жалоба

Согласно извещению № 080519/3358340/01 от 11 июня 2019г. «О проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Москва, ул. Дегунинская, дом.10, корп.1» организатор торгов Управа района Западное Дегунино проводит открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по вышеуказанному адресу.

Основанием проведения конкурса является распоряжение главы управы района Западное Дегунино города Москвы от 06.05.2019г. №26. Начало/окончание приема документов с 13.05.2019г. по 26.07.2019г.

Московское УФАС
Рег. номер 41465/19
зарегистрирован 24.07.2019



накет

Считаем, что у Управы района Западное Дегунино отсутствуют правовые основания для проведения конкурса по выбору управляющей компании для управления многоквартирным домом ввиду выбора дольщиками/собственниками помещений способа управления многоквартирным домом, а также выбора ООО «Управляющая компания «Еврогород» в качестве управляющей организации, что подтверждается протоколом общего собрания МКД от 05.05.2019.

Таким образом, распоряжение главы Управы района Западное Дегунино города Москвы принято уже после протокола общего собрания.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса 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.

В силу пункта 39 Правил № 75 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.

Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона N 214-ФЗ право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом N 122-ФЗ.

В силу части 1 статьи 12 Федерального закона N 214-ФЗ обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. В соответствии с пунктом 3 статьи 13 и пункта 1 статьи 16 Федерального закона N 122-ФЗ государственная регистрация права носит заявительный характер и производится не позднее чем в месячный срок со дня подачи правообладателем необходимых документов. Следовательно, момент возникновения права собственности зависит непосредственно от действий участника долевого строительства.

Согласно статье 8 Федерального закона N 214-ФЗ передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока.

По смыслу названных положений закона с момента подписания передаточного акта участник долевого строительства владеет, пользуется построенным объектом недвижимости, то есть фактически осуществляет права собственника, и именно с этого момента вправе обратиться с заявлением в регистрирующий орган о государственной регистрации своего права. Основанием владения объектом недвижимости является соответствующий договор, по которому помещение передано застройщиком участнику долевого строительства.

Несмотря на то, что участники долевого строительства, не зарегистрировавшее еще свое право, формально не являются собственниками, у них с момента подписания передаточного акта уже возникают обязанности: по внесению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги (статья 10, пункт 6 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации) и платежей за содержание общего имущества многоквартирного дома.

Из вышеизложенного следует, что в отношениях, связанных с управлением общим имуществом, участник долевого строительства становится правомочным с момента передачи ему помещения.

Таким образом, при проведении общего собрания собственников МКД у Управы отсутствуют правовые основания для проведения открытого конкурса в связи с наличием на момент его проведения решения дольщиков и собственников помещений в многоквартирном доме об избрании способа управления этим многоквартирным домом и выбора управляющей компанией.

Согласно ст. 15 Закона о защите конкуренции Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в

предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности введение ограничений в отношении создания хозяйствующих субъектов в какой-либо сфере деятельности, а также установление запретов или введение ограничений в отношении осуществления отдельных видов деятельности или производства определенных видов товаров.

Таким образом, в действиях Управы района Западное Дегунино имеются признаки нарушения ст. 15. Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного ООО «Управляющая компания
«Еврогород»

ПРОСИТ МОСКОВСКОЕ УФАС РОССИИ:

Признать действия организатора торгов управы района Западное Дегунино по проведению открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Москва, ул. Дегунинская, дом.10, корп.1 противоречащим законодательству и выдать обязательное для исполнения предписание по устранению допущенных нарушений.

Приложение:

Копия протокола от 05.05.2019 г. №1/Дуэт 2019 общего собрания собственников помещений, в форме очно-заочного голосования в жилом комплексе (ЖК) «Дуэт» со встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой расположенном по адресу:127486, г. Москва, ул. Дегунинская,д.10, корпус 1, проводимого в период с 25.02.2019г. по 30.04.2019г.,

Копия Устава,

Копия приказа о назначении генерального директора.

Генеральный директор _____



_____/Бабурина Л.Ю./