

Жалоба

**на действия Управы Головинского района города Москвы
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами**

Управой Головинского района города Москвы (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 12.12.2023 года было опубликовано **Извещение № 23000028540000000003** (Лоты №№ 1, 2) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

- г. Москва, САО, Кронштадский бульвар, д. 8, корп. 1 (Лот № 1),

- г. Москва, САО, Кронштадский бульвар, д. 9, корп. 2 (Лот № 2).

Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:

Соблюдение ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно - нарушение Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила). Общие требования к торгам устанавливаются статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Доводы жалобы:

Согласно **пункту 4 Правил**, Конкурс проводится на основе, в том числе, следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

1. Согласно **пункту 39 Правил**, 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.**

26 января 2024 года в 09:00 состоялась процедура рассмотрения заявок претендентов на участие в вышеуказанном открытом конкурсе. На основании рассмотрения конкурсной комиссией заявок претендентов.

К участию в конкурсе были допущены следующие претенденты:

26 января 2024 года в 09:10 состоялась процедура открытого конкурса по Лотам №№ 1 и 2. (аудиозапись процедуры открытого конкурса прилагается).

По результатам процедуры открытого конкурса, конкурсной комиссией было признано победителем по Лотам №№ 1 и 2 _____, предложившее размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - **28 рублей 51 копейка. В процессе**

процедуры конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения был снижен на предельные 10%.

Максимально возможное снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, достигнутое по результатам процедуры открытого конкурса указывает на то, что открытый конкурс был проведен в соответствии с принципом эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме, согласно подпункту 3 пункта 4 Правил.

Согласно **пункту 84 Правил**, Организатор конкурса, или, по его поручению специализированная организация, обязаны разместить текст протокола конкурса на официальном сайте в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

26 января 2024 года в 11:53, через два часа после окончания процедуры открытого конкурса и объявления по нему победителя, Организатор конкурса разместил на официальном сайте Распоряжение № 4 от 26.01.2024 года об отмене открытого конкурса «в связи с допущенными техническими ошибками в конкурсной документации и в извещении», подписанное главой управы Головинского района М.В. Панасенко.

Исходя из положений **пункта 39 Правил**, отмена открытого конкурса возможно только после выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления и его реализации и только до момента проведения процедура открытого конкурса. **Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.**

Отмена конкурса после проведения процедуры конкурса недопустима по любым основаниям.

В нарушение требований **пункта 39 Правил**, Организатор конкурса отменил результаты процедуры открытого конкурса после проведения процедуры конкурса и объявления по нему победителя без каких-либо законных оснований.

В **Правилах** отсутствует основание отмены открытого конкурса «в связи с допущенными техническими ошибками в конкурсной документации и в извещении», тем более, когда конкурс были проведены и, по его результатам, был определен победитель.

Считаем, что Организатор конкурса, отменив после проведения процедуры конкурса и объявления конкурсной комиссией победителя конкурса, нарушил пункты 4, 39, 84 Правил.

Следует отметить, что Организатор конкурса в лице председателя конкурсной комиссии, будучи недоволен результатами итогов процедуры торгов по Лоту № 1, пытался сорвать процедуру торгов по Лоту № 2 и объявить, в процессе её проведения, некий, ничем необоснованный и незаконный перерыв без каких-либо пояснений, однако, после возражений представителей ООО УК «Капелла» и ООО УК «Альба» отказался от этого и продолжил процедуру торгов.

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством;
2. Признать жалобу обоснованной;
3. Отменить Распоряжение № 4 от 26.01.2024 года главы Головинского района города Москвы.
4. Признать открытый конкурса на право управления МКД, расположенными по адресам:

г. Москва, САО, Кронштадский бульвар, д. 8, корп. 1 (Лот № 1), г. Москва, САО, Кронштадский бульвар, д. 9, корп. 2 (Лот № 2) состоявшимся.

5. Выдать Организатору конкурса обязательное для исполнения предписание в соответствии с доводами, указанными в настоящей жалобе.

Приложение (прилагаемые документы):

1. Заверенная копия Решения № 2 от 03 мая 2023 года – 2 (Два) листа;
2. Заверенная копия Приказа № 1 от 05 мая 2023 года – 1 (Один) лист;
3. Оригинал Доверенности № 67н от 19 мая 2023 года – 1 (Один) лист;
4. Оригинал Доверенности № 68н от 19 мая 2023 года – 1 (Один) лист;
5. Заверенная копия Распоряжения № 4 от 26.01.2024 года – 1 (Один) лист;
6. Флеш-карта с аудиозаписью процедуры открытого конкурса и видеозаписью процедуры рассмотрения заявок претендентов.