
ЖАЛОБА

15 октября 2020 года управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга, был объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом г. Оренбург, ул. Высотная, дом 12 (извещение №151020/3324284/01 от 15.10.2020). Лот №1 размещен на сайте www.torgi.gov. Согласно информационной карте организатором конкурса является управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга, расположенное по адресу: 460035, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 216, тел. 8 (3532) 30-43-00, факс 8 (3532) 30-43-73 yushkovaolal@mail.ru, официальный сайт: www.torgi.gov.ru.

26.10.2020 в 09 час. 35 мин. ...» подана заявка на участие в конкурсе, что соответствует количеству размещенных лотов. Согласно размещенному уведомлению от 16.11.2020, время размещения 12 час. 37 мин. в связи с поступлением в адрес управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Оренбург ул. Высотная, д. 12 от 15.11.2020 конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом был отменен.

При этом договора управления, заключенного собственниками многоквартирного дома №12 по ул. Высотной г. Оренбурга с ООО «УК Любимый квартал» (ИНН 5610239222), в конкурсной документации и на официальном сайте: www.torgi.gov.ru (извещение №151020/3324284/01 от 15.10.2020) организатором конкурса - управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга не размещалось.

В свою очередь организатором конкурса либо управляющей компанией каких-либо документов, подтверждающих реализацию собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Оренбург, ул. Высотная, д. 12, до дня проведения конкурса, права выбора способа управления многоквартирным домом или реализацию решения о выборе способа управления этим домом, на официальном сайте www.torgi.gov.ru и интернет ресурсе ГИС ЖКХ не опубликовано. Согласно п.39 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными жилыми домами в случаях, предусмотренных ч.4 и ч.13 ст.161 ЖК РФ, определен в Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.

В свою очередь ООО «ЛАВР» подана заявка на участие в конкурсе, отвечающая требованиям п.53 Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, которая была принята организатором конкурса в установленное время.

Согласно п.39 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №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. Решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 №ГКПИ09-830 абзац первый п.39 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 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.

Иначе говоря, отказ от проведения открытого конкурса возможен, только если выбранный собственниками помещений способ управления многоквартир-

ным домом реализован ими, что в соответствии с п.3 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 предполагает заключение договоров управления большинством собственников помещений в доме. Между тем при рассмотрении таких споров необходимо иметь в виду, что орган местного самоуправления на дату проведения конкурса должен обладать документами, подтверждающими легитимность общих собраний собственников, а также доказательствами реализации решения о выборе способа управления.

Согласно сложившейся судебной практике при рассмотрении аналогичных споров следует, что, несмотря на наличие решения собственников о выборе управляющей организации на общем собрании собственников помещений дома, при рассмотрении жалоб не было представлено доказательств реализации этого права - заключенных договоров управления, подписанных большинством собственников и включенных в реестр лицензии по управлению многоквартирными домами. (Решение Арбитражного суда республики Карелия от 4 сентября 2015 г. по делу № А26-4869/2015, решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21 декабря 2015 г. по делу № А56-48132/2015).

В связи с вышеизложенным действия организатора торгов – управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга, по отмене конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом г. Оренбург, ул. Высотная, д. 12 по основанию – поступление в адрес управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Оренбург ул. Высотная, д. 12 от 15.11.2020, не правомерны и нарушают требования, установленные Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.
2. Признать действия конкурсной комиссии организатора торгов при рассмотрении заявки по недопущению ООО «ЛАВР» к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по извещению: №151020/3324284/01 от 15.10.2020 на предмет соответствия требованиями, указанным Правилах незаконными и нарушающими норм действующего антимонопольного законодательства Российской Федерации.
3. Признать претендента соответствующим требованиям конкурсной документации и постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».
4. Вынести предписание организатору конкурса возобновить проведение конкурса по Лот №1 – г. Оренбург, ул. Высотная, д. 12 (извещение №151020/3324284/01 от 15.10.2020) в соответствии с постановлением Прави-

тельства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».

Приложение:

1. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Оренбург ул. Высотная, д. 12 от 15.11.2020;

2. Копия расписки о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 26.10.2020;

3. Копия уведомления

Генеральный директор