

**В Управление Федеральной
антимонопольной службы по Московской
области**

123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
E-mail: to50@fas.gov.ru
Тел: 8 (499) 755-23-23
Факс: 8 (499) 755-23-23 доб.050-892

Организатор торгов

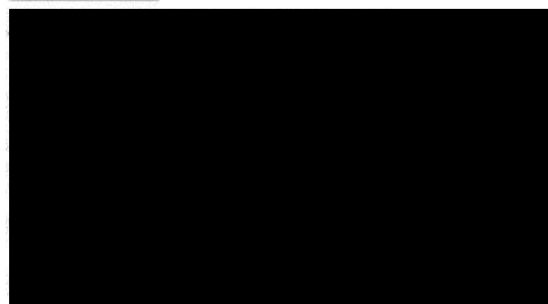
***Администрация Одинцовского городского
округа Московской области***

143000, Московская область, город
Одинцово, ул. Маршала Жукова д. 28
E-mail: s_gladkih@odin.ru
Тел. 8 (495) 593-00-64
Факс: 8 (495) 593-00-64

Московское областное УФАС
Рег. номер 29841/20
зарегистрирован 23.07.2020



Заявитель:



ЖАЛОБА

На незаконные действия Администрации Одинцовского городского округа Московской области при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

(конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru Лот №1 Извещение № 190620/0924025/01)

Администрацией Одинцовского городского округа Московской области (далее организатор конкурса) на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

Московская область, Одинцовский район, рп. Новоивановское, ул. Агрохимиков д. 19 (Лот №1)

Организация и проведение открытого конкурса, конкурсная документация должны быть подготовлены и соответствовать требованиям: Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее Правила), "Жилищному кодексу Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ, "Конституции Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020), Закону РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 24.04.2020) "О защите прав потребителей", Федеральному закону "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ.

Заявитель считает:

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 Жилищного кодекса 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 Жилищного кодекса 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;
4. в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Иных оснований проведения открытого конкурса Правила не содержат.

В силу части 2 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1. непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
2. управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
3. управление управляющей организацией.

В период «06» октября 2019 года по «30» ноября 2019 года собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, рп. Новоивановское, ул. Агрохимиков д. 19, было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования, что подтверждается Протоколом от «30» ноября 2019 г. №1/АГРО-19/2019.

По вопросу повестки дня № 4 о выборе способа управления многоквартирным домом, собственниками помещений в многоквартирном доме, принято решение - выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, Одинцовский район, р. п. Новоивановское, ул. Агрохимиков, д.19 - управление управляющей организацией.

По вопросу повестки дня № 6 о выборе управляющей организации, собственниками помещений в многоквартирном доме, принято решение - выбрать управляющую организацию - ООО «УК «МУЛЬТИСТОРИ» (ИНН 5032297314 ОГРН 1185053015245).

В соответствии с пунктом 39 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»: в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений выбрал способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Согласно статье 44 Жилищного Кодекса РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом.

По смыслу нормы, изложенной в части 1 статьи 162 Жилищного кодекса ЖК РФ), в случае выбора собственниками помещений многоквартирного дома способа управления многоквартирным домом управляющей организацией с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управление управляющей организацией. При этом согласно части 3 названной статьи способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании и может быть изменен только на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросу повестки дня № 6 об утверждении единой формы и условий договора управления многоквартирным домом заключаемого с ООО «УК «МУЛЬТИСТОРИ», собственниками помещений в многоквартирном доме, принято решение - утвердить единую форму и условия договора управления многоквартирным домом заключаемого с ООО «УК «МУЛЬТИСТОРИ».

В соответствии с частью 9 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ, многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение шести месяцев 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.

Таким образом, проведение Конкурса Администрацией Одинцовского городского Округа Московской области при наличии в ее распоряжении сведений о выборе и реализации способа управления многоквартирным домом прямо противоречит Правилам проведения конкурса, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26.06.2006 №75 (п.39).

Учитывая Решение Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ 09-830, которым 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.

Таким образом отказ от проведения открытого конкурса возможен только в случае реализации собственниками помещений многоквартирного дома выбранного способа управления многоквартирным домом. Само по себе проведение общего собрания не может являться причиной для прекращения проведения организованного органом местного самоуправления открытого конкурса. Решение о способе управления многоквартирным домом должно быть не только принято, но и реализовано.

Собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Одинцовский район, рп. Новоивановское, ул. Агрохимиков д. 19, выбранный способ реализован путем заключения Договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «МУЛЬТИСТОРИ» с собственниками помещений, обладающими более чем 50% (пятьюдесятью процентов) голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме, что подтверждается Реестром собственников, заключивших договор управления многоквартирным домом.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»: 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).

Согласно статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а также в связи с изложенным и руководствуясь приведенными выше нормами права:

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия (бездействия) Администрации Одинцовского городского округа Московской области в проведении конкурса по выбору управляющей организации по Лот №1 объекта управления по адресу: Московская область, Одинцовский район, рп. Новоивановское, ул. Агрохимиков д. 19, на электронном портале www.torgi.gov.ru
2. **Признать жалобу ООО «УК «МУЛЬТИСТОРИ» на действия Организатора торгов - Администрации городского округа Одинцово Московской области - при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (лот № 1, извещение №190620/0924025/01, сайт www.torgi.gov.ru) обоснованной.**
3. **Отменить постановление №3/3/2019 от 22.07.2020**, в связи с выбором и реализацией собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления общим имуществом в многоквартирном доме № 19 по адресу Московская область, Одинцовский район, рп. Новоивановское, ул. Агрохимиков.
4. **Выдать Администрации городского округа Одинцово Московской области обязательное для исполнения предписание.**

Отменить конкурс, в связи с выбором и реализацией собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления общим имуществом в многоквартирном доме

Приложения:

1. Заверенная копия Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 30.11.2019 г. №1/АГРО-19/2019 на 6 л.
2. Заверенная копия Договора, заключенного с собственником помещения в многоквартирном доме на 16 л.
3. Заверенная копия реестра собственников, заключивших договор управления с ООО «УК «МУЛЬТИСТОРИ» на 20 л.
4. Заверенная копия в Администрацию Одинцовского городского округа Московской области Заявление об отмене открытого конкурса Лот №1, номер извещения 190620/0924025/01 на 3 л.
5. Копия документа, подтверждающего направление заявления организатору открытого конкурса (почтовое отправление с описью вложения) – приложение для направления по электронным почтам на 1 л.

23.07.2020

