
ЖАЛОБА

22 октября 2020 года управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга, был объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом г. Оренбург, ул. Фронтовиков, д. 8/3 (извещение №221020/3324284/01 от 22.10.2020). 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.

Согласно размещенному уведомлению от 13.11.2020, время размещения 08 час. 53 мин. в связи с поступлением в адрес управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №8/3 по ул. Фронтоников г. Оренбурга от 15.07.2020 №1 по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом, конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом был отменен.

При этом договора управления, заключенного собственниками многоквартирного дома №8/3 по ул. Фронтоников г. Оренбурга с ООО «УК «Форт» (ИНН 5638068506, ОГРН 1165658053351), в конкурсной документации и на официальном сайте: www.torgi.gov.ru (извещение №221020/3324284/01 от 22.10.2020) 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. Фронтоников, д. 8/3, 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.

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 многоквартирным 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 соответствии с ч.13 ст.161 ЖК РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс.

Согласно п.6 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 указывается, что конкурс проводится органами местного самоуправления на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами.

В соответствии с интернет ресурсом ГИС ЖКХ следует, что управляющей организацией многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Фронтоников, д. 8/3 является ООО «УК «Форт» (договор управления №2 от 15.07.2020). В состав лицензии на управление многоквартирными домами №056000202 от 18.04.2016, выданная ООО «УК «Форт», включен многоквартирный дом, расположенный по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Фронтоников, д. 8/3 (начало период управления домом 01.08.2020).

Таким образом на момент объявления управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами г. Оренбург, ул. Фронтоников, д. 8/3 (извещение №221020/3324284/01 от 22.10.2020) имелся действующий договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Фронтоников, д. 8/3 включенный в реестр лицензии.

При этом после объявления управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами г. Оренбург, ул. Фронтоников, д. 8/3 (извещение №221020/3324284/01 от 22.10.2020) и до его окончания в адрес организатора конкурса не поступал заключенный договор управления, подписанный большинством собственников и включенных в реестр лицензии по управлению

многоквартирными домами. В свою очередь данный договор должен быть заключен после даты объявления конкурса, т.е. после 22.10.2020.

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. Фронтоников, д. 8/3 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. Фронтоников, д. 8/3 от 15.07.2020, 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 по отмене конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №8/3 по ул. Фронтоников г. Оренбурга в связи с поступлением в адрес управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №8/3 по ул. Фронтоников г. Оренбурга от 15.07.2020 №1 незаконными и нарушающие нормы действующего антимонопольного законодательства Российской Федерации.
3. Вынести предписание организатору конкурса возобновить проведение конкурса по Лот №1 – г. Оренбург, ул. Фронтоников, д. 8/3 (извещение №221020/3324284/01 от 22.10.2020) в соответствии с постановлением Правительства 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 №8/3 по ул. Фронтоников г. Оренбурга от 15.07.2020 №1;
 2. Копия договора управления от 15.07.2020 №2;
 3. Копия уведомления от 13.11.2020;
 4. Скриншот интернет страницы ГИС ЖК
-