

**Общество с ограниченной ответственностью**

Оренбургская область, г. Оренбург,  
ул. Клевская, д. 77/4,  
офис 306  
ОГРН 1199112012034  
9102257611/910201301  
11.11.2020 № 8/И  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*11.11.2020*

Руководителю Управления Федераль-  
ной антимонопольной службы по  
Оренбургской области

Адрес электронной почты:

fas@fas.gov.ru

Телефон канцелярии: 78-66-17

факс 77-80-70

Заявитель: Общество с ограниченной  
ответственностью

Оренбургская область, г. Оренбург,  
ул. Клевская, 77/4, ОФИС 306, тел.  
77-80-70, факс отсутствует

Адрес электронной почты:

fas@mail.ru

Организатор конкурса: управление  
Жилищно-коммунального хозяйства  
администрации

Оренбургская область, г. Оренбург,  
ул. Клевская, 77/4, контактное  
лицо Татьяна Тагуинова, тел.  
332) 304300, факс 332) 304373

Адрес электронной почты:

fas@mail.ru

Обжалуемый конкурс: Открытый  
конкурс по отбору управляющей ор-  
ганизации для управления многоквартир-  
тным домом в г. Оренбург по  
беды, дом 157/6.

**ЖАЛОБА**

05 октября 2020 года управление жилищно-коммунального хозяйства ад-  
министрации г. Оренбурга, был объявлен конкурс по отбору управляющей ор-  
ганизации для управления многоквартирным домом .. (извещение № 051020/3324284/01 от 05.10.2020). Лот №1 раз-  
мещен на сайте www.torgi.gov. Согласно информационной карте организато-  
ром конкурса является управление жилищно-коммунального хозяйства адми-  
нистрации г. Оренбурга, расположенное по адресу: 335, Оренбургская об-  
ласть, г. Оренбург, ул. Клевская, 77/4, факс 332) 304373, официальный сайт: www.torgi.gov.ru.

26.10.2020 в 09 час. 30 мин. ООО «И. П.» подана заявка на участие в кон-  
курсе. Согласно размещенному уведомлению от 03.11.2020, время размеще-

10848  
11.11.2020  
12103 И

ния 13 час. 37 мин. в связи с поступлением в адрес управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга протокола собрания собственников помещений в многоквартирном доме №1 от 02.11.2020 №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 с ООО «ЖК Сервис» (ОГРН 50024962, ИНН 5002000000), в конкурсной документации и на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение № 051020/3324284/01 от 05.10.2020) организатором конкурса - управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга не размещалось.

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 Постановлении Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.

В свою очередь ООО «ЖК Сервис» 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 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 вы-

боре 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 № 157/6 по пр. Победы, г. Оренбург по основанию – поступление в адрес управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга протокола собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 157/6 по пр. Победы, г. Оренбург от 02.11.2020 №1 по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом, 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 № 157/6 по пр. Победы, г. Оренбург по основанию – поступление в адрес управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга протокола собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 157/6 по пр. Победы, г. Оренбург от 02.11.2020 №1 по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом, на предмет соответствия требованиями, указанным в Правилах незаконными и нарушающими норм действующего антимонопольного законодательства Российской Федерации.
3. Признать незаконным уведомление от 03.11.2020 в соответствии с которым конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Оренбург, пр. Победы, дом 157/6 был отменен.

#### Приложение:

1. Копия уведомления от 03.11.2020.
2. Извещение о проведении торгов №051020/3324284/01 от 05.10.2020
3. Копия расписки от 26.10.2020.
4. Копия протокола собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 157/6 по пр. Победы, г. Оренбург от 02.11.2020 №1 по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом

Генеральный директор ООО «БГАТ»

В.А. Давыдов

