

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ЛАВР»**

(ООО «ЛАВР»)

460524, Оренбургская Область, п. Соловьевка, ул. Парковая 2

ОГРН 1199112012934

ИНН/КПП 9102257611/910201001

№ 213

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителю Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛАВР»,

460524, Оренбургская Область, п. Соловьевка, ул. Парковая 2

тел.: +7-961-909-06-64,

факс – отсутствует,

адрес фактического местоположения:

460000, г. Оренбург, ул. Орджоникидзе, д.10

/ пер. Сакмарский, д.2

Адрес электронной почты:

[geu2019@mail.ru](mailto:geu2019@mail.ru)

Организатор конкурса:

(организатор торгов):

Администрация муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района,

461132, Оренбургская обл, Тоцкое Второе с,

ул, Кобина А.И, д. 9

тел. 7-35349-25078,

[zarechselsovnet@mail.ru](mailto:zarechselsovnet@mail.ru)

Обжалуемый конкурс: Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Оренбургская обл, Тоцкий р-н, с. Тоцкое Второе, ул. Калинина, д. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,5, ул. Ленина, д.1,2,3,4,5,8, ул. Кобина А.И., д. 5, 7.

**ЖАЛОБА**

Администрацией муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области (далее по тексту – Организатор конкурса) принято решение организовать и провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Оренбургская обл, Тоцкий р-н, с. Тоцкое Второе, ул. Калинина, дома №№1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,5, ул. Ленина, дома №№1,2,3,4,5,8, ул. Кобина А.И., дома №№ 5, 7.

Информация о конкурсе была размещена на сайте [www.torgi.gov](http://www.torgi.gov) – извещения №220921/14119916/01 от 22.09.2021 (открытый конкурс), лот №1.

Решением конкурсной комиссии, отраженном в Протоколе №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по извещению №220921/14119916/01 участником конкурса признано только ООО «УК «Соседи». ООО «ЛАВР», наряду с другими организациями, подавшими заявки на участие в конкурсе, не допущено к участию в конкурсе.

Согласно указанному Протоколу №2, комиссия приняла решение заключить договор управления многоквартирными домами с единственным допущенным участником конкурса ООО «УК «Соседи».

13 СЕН 2021

152

С указанными решениями ООО «ЛАВР» не согласилось, обжаловало их в УФАС по Оренбургской области, полагая, что ООО «УК «Соседи» было необоснованно допущено к участию в конкурсе, ООО «ЛАВР» было необоснованно недопущено к участию в конкурсе.

Решением УФАС по Оренбургской области по делу № 056/10/18.1-1189/2021 жалоба ООО «ЛАВР» была признана обоснованной, организатору конкурса было выдано предписание об отмене Протокола №2 от 22.10.2021 и повторном проведении процедуры рассмотрения заявок с учетом решения Комиссии.

17.12.2021 Администрация муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района повторно провела процедуру рассмотрения заявок в ходе которой составила Протокол №2, согласно которому ООО «ЛАВР» не допущено к участию в конкурсе.

Согласно п. Протокола №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению №220921/14119916/01 от 17.12.2021 конкурс признан несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников конкурса.

С указанными решениями ООО «ЛАВР» не согласилось, обжаловало их в УФАС по Оренбургской области, полагая, что ООО «ЛАВР» было необоснованно недопущено к участию в конкурсе.

Решением УФАС по Оренбургской области по делу № 056/10/18.1-1391/2021 жалоба ООО «ЛАВР» была признана обоснованной, организатору конкурса было выдано предписание об отмене Протокола №2 от 17.12.2021 и повторном проведении процедуры рассмотрения заявок с учетом решения Комиссии.

17.06.2022 Администрация муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района повторно провела процедуру рассмотрения заявок в ходе которой составила Протокол №2, согласно которому ООО «ЛАВР» не допущено к участию в конкурсе по причине: «недостаточно указан юридический адрес местонахождения организации».

Согласно п. Протокола №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению №220921/14119916/02 от 17.06.2022 (далее – Протокол №2) конкурс признан несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников конкурса.

С указанными решениями ООО «ЛАВР» не согласилось, обжаловало их в УФАС по Оренбургской области, полагая, что ООО «ЛАВР» было необоснованно недопущено к участию в конкурсе.

Решением УФАС по Оренбургской области по делу № 056/10/18.1-500/2022 жалоба ООО «ЛАВР» была признана обоснованной, организатору конкурса было выдано предписание об отмене Протокола №2 от 17.06.2022 и повторном проведении процедуры рассмотрения заявок с учетом решения Комиссии.

05.08.2022 Администрация муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района повторно провела процедуру рассмотрения заявок в ходе которой составила Протокол №2, согласно которому ООО «ЛАВР» признано единственным допущенным участником.

С указанными решениями не согласилось ООО УК «Соседи», обжаловало их в УФАС по Оренбургской области.

Решением УФАС по Оренбургской области жалоба ООО УК «Соседи» была признана обоснованной, организатору конкурса было выдано предписание об отмене Протокола №2 от 05.08.2022 и повторном проведении процедуры рассмотрения заявок с учетом решения Комиссии.

Постановлением Администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области №168-П от 09.09.2022 открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению №220921/14119916/01 от 22.09.2021 отменен.

С данными решениями ООО «ЛАВР» не согласно, так как полагает, что открытый конкурс отменен незаконно.

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 РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", утвердившем Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее по тексту – Правила).

Согласно ст. 163 ЖК РФ управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, или многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

Во всех многоквартирных домах по извещению №220921/14119916/01 доля Российской Федерации в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

Таким образом, положениями ст. 163 ЖК РФ прямо предусмотрена обязанность Администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области провести открытый конкурс при выборе управляющей организации для заключения договора управления всеми многоквартирными домами, входящими в извещение №220921/14119916/01.

Согласно п.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.

Так как доля физических лиц - собственников жилых помещений во всех домах, входящих в извещение №220921/14119916/01, составляет менее 50% от общего числа собственников, то они лишены возможности принять решение о выборе способа управления данными многоквартирными домами и реализовать это решение, а значит в силу положений п.39 Правил, не может быть оснований для отмены открытого конкурса по извещению №220921/14119916/01.

В связи с вышеизложенным, Постановление Администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области №168-П от 09.09.2022 об отмене конкурса незаконно, так как нарушает требования, установленные Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации, а также антимонопольное законодательство.

На основании вышеизложенного,

ПРОСИМ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.
2. Проверить действия конкурсной комиссии при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Оренбургская обл, Тоцкий р-н, с. Тоцкое Второе, ул. Калинина, д.1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,5, ул. Ленина, д.1,2,3,4,5,8, ул. Кобина А.И., д. 5, 7, на предмет соответствия требованиям Правил прове-

дения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75) и нормам действующего антимонопольного законодательства Российской Федерации.

3. Признать Постановление Администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области №168-П от 09.09.2022 об отмене конкурса незаконным и нарушающим нормы действующего законодательства Российской Федерации.

4. Вынести предписание организатору конкурса - Администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района, которым обязать ее возобновить конкурсные процедуры и повторно рассмотреть заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Оренбургская обл, Тоцкий р-н, с. Тоцкое Второе, ул. Калинина, д.1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,5, ул. Ленина, д.1,2,3,4,5,8, ул. Кобина А.И., д. 5, 7 по извещению №220921/14119916/01 от 22.09.2021.

Приложение:

1. Копия Постановления Администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области №168-П от 09.09.2022 об отмене конкурса.

Генеральный директор ООО «ЛАВР»