

Заявитель жалобы:

Организатор торгов: Администрация муниципального образования
городское поселение Солнечногорск
Руководитель администрации городского поселения
Солнечногорск
141506, Московская область, г. Солнечногорск, ул.
Красна, д. 84
Телефон: 8 (4962) 63-86-28;
Факс: 8 (496) 263-86-28
Эл. почта: soladm-gkh@mail.ru

Комиссия: Комиссия по проведению конкурсов по отбору
управляющей организации
141506, Московская область, г. Солнечногорск,
ул. Красная, д. 84
Эл. почта: soladm-gkh@mail.ru

Московское областное УФАС
Рег. номер 14810/19
зарегистрирован 13.05.2019



Официальный сайт Российской Федерации в
информационно-телекоммуникационной сети
«Интернет» для размещения информации о
проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru

Жалоба

на проведение открытого конкурса по выбору управляющей организации в многоквартирных жилых домах

Администрация муниципального образования городское поселение Солнечногорск проводило конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, конкурс был объявлен 23 июля 2018 года номер извещения № 230718/0720426/01, под Лотом № 6 был указан многоквартирный дом № 17 по ул. Дзержинского г. Солнечногорска Московской области.

Я, являюсь собственником квартиры № 38 в МКД № 17 по ул. Дзержинского г. Солнечногорска Московской области.

В соответствии с информацией размещенной на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> 10 декабря 2018 года конкурс (извещение № 230718/0720426/01) отменён/аннулирован, причина отмены: решение организатора конкурса.

04 декабря 2018 года на сайте <http://torgi.gov.ru/> публикуется извещение № 041218/0720426/01 (которое является продолжением проведения конкурса от 23 июля 2018 года № 230718/0720426/01), в соответствии с которым 10 декабря 2018 года конкурс отменен/аннулирован по причине: решение организатора конкурса.

В январе 2019 года собственникам МКД № 17 по ул. Дзержинского, стало известно, что ГУ ГЖИ Московской области внесло вышеуказанный дом, в реестр лицензий многоквартирных домов за управляющей организацией ООО «ПИК-Комфорт».

На запрос председателя МКД № 17 по ул. Дзержинского ООО «ПИК-Комфорт» предоставило Протокол № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 14 декабря 2018 года, в соответствии с которым победителем конкурса по управлению многоквартирными домами № 17,20 по ул. Дзержинского признано ООО «ПИК-Комфорт» (Извещение № 101218/0720426/01 от 10 декабря 2018 года)

Ставлю Вас в известность, что с «01» июля 2017 года ООО «ИТЦ-«М» КОМУС 2010» приступило к выполнению своих обязательств по управлению многоквартирным жилым домом №17 по ул. Дзержинского г. Солнечногорска Московской области (Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома 3 17 по ул. Дзержинского г. Солнечногорска Московской области от 29 июня 2017 года).

ООО «ИТЦ-«М» КОМУС 2010» по настоящее время выполняет свои обязанности по управлению многоквартирными жилыми домами № 17 по ул. Дзержинского г. Солнечногорска Московской области.

Собственники многоквартирных домов № 17 по ул. Дзержинского г. Солнечногорска Московской области после объявления конкурса на вышеуказанные многоквартирные дома обращались с письмами в Администрацию городского поселения Солнечногорск уведомляя их о том, что они уже выбрали управляющую организацию ООО «ИТЦ-«М» КОМУС 2010».

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Обращаем внимание, что выбор способа управления многоквартирным домом относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (статья 44 ЖК РФ).

В соответствии с частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, собственники помещений многоквартирного дома вправе в любое время выбрать или изменить на их общем собрании способ управления многоквартирным домом, а также выбрать саму управляющую организацию, которая по их мнению наиболее подходит для управления их домом, до проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, предусмотренного частью 4 статьи 161 ЖК РФ.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом определен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации 06.02.2006 № 75 (далее- Правила 75).

В случае если же собственники помещений многоквартирного дома до проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, предусмотренного частью 4 статьи 161 ЖК РФ, выбрали на общем собрании способ управления многоквартирным домом, выбрали управляющую организацию и заключили с ней договор управления многоквартирным домом, то данную ситуацию необходимо расценивать как реализацию собственниками помещений своей обязанности по выбору способа управления.

Согласно пункту 39 Правил № 75 в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

В соответствии с п. 37 Правил № 75:

«Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе».

В соответствии с пп. 11 п. 41 Правил № 75:

«Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX настоящих Правил договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату».

Также, довожу до Вашего сведения, что управляющая организация ООО «ПИК-Комфорт» не обслуживала и не обслуживает МКД № 17 по ул. Дзержинского, в подтверждение данного факта нами был сделан поквартирный обход, со сбором подписей.

В соответствии с п. 91 и п. 92 Правил № 75:

«91. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

92. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 90 настоящих Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом».

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

Рассмотреть жалобу по существу, признать жалобу обоснованной, отменить открытый конкурс по выбору управляющей организации в многоквартирном жилом доме (Извещение о проведении торгов № 101218/0720426/01 от 10 декабря 2018 года: лот № 6), выдать предписание об устранении выявленных нарушений действующего законодательства.

Копия жалобы направлена Организатору торгов и Комиссии на электронную почту.

Приложение:

1. Извещение о проведении торгов № 230718/0720426/01;
 2. Извещение о проведении торгов № 041218/0720426/01;
 3. Извещение о проведении торгов № 101218/0720426/01;
 4. Извещение от 10 декабря 2018 года;
 5. Ответ Разуваеву от ООО «ПИК-Комфорт»;
 6. Протокол № 3 от 14 декабря 2018 года;
 7. Подписи собственников МКД № 17 по ул. Дзержинского г. Солнечногорска Московской области.
-