

2015

В Ставропольское УФАС России  
ул. Ленина, д. 384, г. Ставрополь, Ставропольский край, 355003

от представителя собственников жилых помещений

многоквартирного жилого дома

(Председателя Совета дома),

находящегося по адресу:

Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Партизанская, д. 1 В

Смирнова Вячеслава Витальевича

Адрес регистрации 357500 г. Пятигорск, ул. Партизанская, д. 1 В, кв. 22

Электронная почта [sustainability@rambler.ru](mailto:sustainability@rambler.ru)

Телефон 8-905-413-6886

Ставропольское УФАС Росс  
Рег. номер 14873/23  
зарегистрирован 21.09.2023



## ЖАЛОБА

На нарушение процедуры торгов

В отношении Организатора торгов: МУНИЦИПАЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
"УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА, ТРАНСПОРТА И СВЯЗИ  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЯТИГОРСКА" Юридический адрес: 357535, КРАЙ  
СТАВРОПОЛЬСКИЙ, ГОРОД ПЯТИГОРСК, ПЛОЩАДЬ ЛЕНИНА д. 2 Телефон  
+79282644477, Адрес электронной почты [ivan\\_progress@mail.ru](mailto:ivan_progress@mail.ru)

Информация о торгах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Извещение № 22000074310000000003, Лот №4  
Дата публикации 19.07.2023. Проведение открытого конкурса по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением  
Правительства РФ от 06.02.2006 N 75

Обжалуемые действия и доводы жалобы.

Конкурс проводился на основании ст. 200 ЖК РФ (аннулирование или прекращение  
действия лицензии у организации, ранее управляющей многоквартирным домом). В  
соответствии с п.4 ст 200 ЖК РФ, «В течение пятнадцати дней со дня получения  
уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о  
многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о  
прекращении действия лицензии, о ее аннулировании, об истечении срока действия  
лицензии, если такой срок не продлен в порядке, установленном частью 4 статьи 192

настоящего Кодекса, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.» Однако, орган местного самоуправления не проводил созыва общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом. В соответствии с п.5 ст. 200 ЖК РФ, орган местного самоуправления обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс только после проведения, не проведения или отсутствия кворума собрания, проведение которого предусмотрено п.4 ст. 200 ЖК РФ. Таким образом, пропуск процедуры созыва общего собрания в соответствии с п.4 ст 200 ЖК РФ не давало право органу местного самоуправления объявлять о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации.

В документах Извещения приложен Проект договора управления многоквартирным жилым домом. Условия Проекта договора нарушают права собственников жилых помещений. В частности, п. 3.13 предусмотрено, что размер платы может быть изменен Управляющей организацией в одностороннем порядке в сторону увеличения. Увеличение размера оплаты производится по истечению каждого последующего года после заключения настоящего договора. Размер увеличения оплаты определяется на основании соответствующего нормативно-правового акта., и п. 3.14 говорит, что «для изменения порядка и размера оплаты подписания соответствующего дополнительного соглашения между Застройщиком (собственниками и (или) лицом, принявшим помещения) и Управляющей организацией не требуется». Данные положения договора противоречат нормам Жилищного кодекса, препятствуют конкурентному ценообразованию и вступают в противоречие, в частности, с п. 17 Постановления Пленума ВС РФ от 27 июня 2017 г. №22, в соответствии с которым «Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменять порядок определения размера платы за содержание жилого помещения и начислять плату за содержание жилого помещения в размере, превышающем размер такой платы, определенный в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом».

Размер платы и перечень работ управляющей компании Договором не определен. Это является нарушением пп 4 и пп 5 п 38 Правил ПРОВЕДЕНИЯ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, утвержденных ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 6 ФЕВРАЛЯ 2006 ГОДА N 75.

К настоящему моменту победитель конкурса не направлял подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений.

На основании выше изложенного,

Итоги конкурса прошу отменить.

О принятом решении прошу сообщить письмом на адрес электронной почты [sustainability@rambler.ru](mailto:sustainability@rambler.ru)

21.09.2023

Смирнов В.В.

