



Общество с ограниченной ответственностью «Собственник»

ООО «Собственник»

(ИНН 2443046583, ОГРН 1152443001710)

662155, Красноярский край, город Ачинск,

Мкр. 3, д. 22, пом. 41

тел 8391513-6261

e-mail: ach.sobstvennik@yandex.ru

ИСХ 268 от «26» 07 2023 г.

**Управление Федеральной антимонопольной службы по
Красноярскому краю**
660017, Красноярский край, Г КРАСНОЯРСК, ПР-КТ МИРА, Д. 81Д
E-mail: TO24-MUSTAFINA@FAS.GOV.RU

**от Общество с ограниченной ответственностью
«Собственник»**

**Жалоба на действия (бездействия) организатора открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирными домами.**

28.06.2023 г. согласно Распоряжения Администрации города Ачинска Красноярского края № 2541-р «Об организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», принято решение о проведении открытого конкурса на 12 лотов по следующим домам:

№ лота	Адрес многоквартирного дома Красноярский край, г. Ачинск	Номер лота
1	ул. Гагарина, д.2	1
2	ул. Гагарина, д.4	2
3	м-он 5, д.1	4
4	м-он 5, д.2	5
5	м-он 5, д.4	6
6	м-он 3, д.22	7
7	м-он 3, д.24	8
8	м-он 3, д.25	9
9	м-он 3, д.27	10

10	м-он 3, д.28	11
11	м-он 3, д.30	12

и разместить на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru/> извещение и конкурсную документацию.

Конкурс

Извещение, лот

№22000024070000000144, лоты №№

Вид торгов

ЖКХ

Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 N 75

Субъект местонахождения имущества

Красноярский край

Дата и время начала подачи заявок

28.06.2023 08:00 (МСК+4)

Дата и время окончания подачи заявок

31.07.2023 14:00 (МСК+4)

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 от 6 февраля 2006 г. № 75

Согласно п. 3 Правил, конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

(пп. 3 введен Постановлением Правительства РФ от 18.07.2007 N 453)

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. (пп. 4 введен Постановлением Правительства РФ от 10.09.2013 N 796).

В соответствии со ст. 161 ЖК РФ устанавливает, что 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.

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.

Согласно протоколам внеочередных общих собраний собственников помещений в отношении указанных жилых домов собственниками определен способ управления, а именно:

№ лота	Адрес многоквартирного дома Красноярский край, г. Ачинск	Дата протокола внеочередного общего собрания собственников	Выбран способ управления собственниками
1	ул. Гагарина, д.2	21.02.2021	непосредственное управление
2	ул. Гагарина, д.4	21.02.2021	непосредственное управление
3	м-он 5, д.1	21.02.2021	непосредственное управление
4	м-он 5, д.2	21.02.2021	непосредственное управление
5	м-он 5, д.4	21.02.2021	непосредственное управление
6	м-он 3, д.22	21.02.2021	непосредственное управление
7	м-он 3, д.24	21.02.2021	непосредственное управление
8	м-он 3, д.25	21.02.2021	непосредственное управление
9	м-он 3, д.27	21.02.2021	непосредственное управление
10	м-он 3, д.28	21.02.2021	непосредственное управление
11	м-он 3, д.30	21.02.2021	непосредственное управление

Указанные жилые дома имеют статус общежитий коридорного типа.

В соответствии со ст. 16 ЖК РФ к жилым помещениям относятся:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) квартира, часть квартиры;
- 3) комната.

Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Непосредственное управление – это право владельцев помещений в МКД самостоятельно решать общие вопросы по содержанию и ремонту дома без создания ТСЖ и кооператива и без привлечения УО. Согласно п. 1 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, собственники вправе выбрать на общем собрании такой способ при условии, что количество квартир в доме не превышает тридцати.

Поэтому законом не предусмотрено ограничений для собственников комнат в общежитиях указанных жилых домов по выбору непосредственного способа управления жилым домом.

С 21.02.2021 по настоящее время согласно выбранного способа управления и определения в качестве обслуживающей организации ООО «Собственник» оказывает гражданам услуги по содержанию и выполняет работы по текущему ремонту по указанным жилым домам.

Таким образом, в действиях организатора торгов усматриваются нарушения п. 3 Правил.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать организатора торгов нарушившим Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по обору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные постановлением Правительства РФ №75,
3. Аннулировать торги.

Приложения:

- скан копии протоколов внеочередных общих собраний собственников

Директор



/С.Л. Левкина/