



Общество с ограниченной ответственностью

РеалСтройИнвест-М

ИНН 7703666510, ОГРН 1087746655370,
123100, РФ, г. Москва, 2-я Звенигородская ул., 12, стр. 1
тел. 8 (929) 673-16-50; email: rsinvest-jkh@mail.ru

Московское областное УФАС
Рег. номер 44321/20
зарегистрирован 05.11.2020



В Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области

Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44

Жалоба на действия организатора торгов

Заявитель жалобы: ООО «РеалСтройИнвест-М»
ИНН 7703666510, ОГРН 1087746655370,
123100, РФ, г. Москва, 2-я Звенигородская ул., 12, стр. 1
тел. 8 (929) 673-16-50; email: rsinvest-jkh@mail.ru

**Организатор торгов: Управление жилищно- коммунального хозяйства
Администрации Городского округа Балашиха**
Московская область, г. Балашиха, ул. Победы, д.18а,
тел. 8 (495) 521-67-67 (5488),
электронная почта ud@balashiha.ru

Сведения об обжалуемой закупке:

Открытый конкурс на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами расположенными на территории Московской области по адресам (ЛОТ № 1): -г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 6; -г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7; -г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 45; -г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 49

Извещение №061020/14352209/01 от 06.10.2020

Основание проведения конкурса:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения

надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- Постановление Администрации Городского округа Балашиха от 20.03.2019г. № 304-ПА «О создании постоянно действующей комиссии по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Балашиха».

Доводы жалобы:

06.10.2020г. на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru/>) размещено извещение №061020/14352209/01 о проведении открытого конкурса Администрацией городского округа Балашиха (Управление ЖКХ) по отбору управляющей организации на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, в том числе по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7.

Между тем, вышеуказанный многоквартирный дом уже находится в управлении ООО «РеалСтройИнвест-М» с февраля 2018г. на основании Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №ЮК7/1 от 20.02.2018, Решения о внесении изменений в реестр лицензий Московской области от 20.04.2018 № 7473.

Данная информация так же подтверждается в открытом источнике - Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (<https://dom.gosuslugi.ru/>).

В соответствии с пункта 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 - Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом,.....

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано,

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;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Так же, в соответствии с пунктом 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 - **в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ правления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.**

На основании изложенного конкурс не может быть объявлен и проведен по управлению вышеуказанного дома, так как собственниками многоквартирного дома выбран способ управления выбран, что подтверждается протоколом №ЮК7/1 от 20.02.2018; решение реализовано – заключены договоры управления многоквартирным домом с собственниками помещений; срок действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 906 от 18.06.2015г. не окончен.

Как видно из изложенного, у организатора конкурса нет правовых оснований для проведения конкурса на право заключения договора управления указанным многоквартирным домом.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Так же, в соответствии с п. 3.40. Приказ ФАС России от 25.05.2012 N 339 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства РФ» - в целях пресечения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения пунктов 3 и (или) 5 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, занимающему доминирующее положение, предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение).

На основании вышеизложенного, ПРОШУ:

1. Провести проверку законности действия Администрации городского округа Балашиха в отношении проведения открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами расположенными на территории Московской области по адресам (ЛЮТ № 1): -г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 6; -г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7; -г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 45; -г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д. 49 (Извещение №061020/14352209/01 от 06.10.2020)

2. Признать незаконным действия Администрации городского округа Балашиха в отношении указанного выше конкурса.

3. Признать действия Администрации городского округа Балашиха нарушающие положения ст. 2 Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого

- конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

4. Выдать Администрации городского округа Балашиха предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации и проведения торгов.

Приложение:

- 1) Устав ООО «РеалСтройИнвест-М»
- 2) Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «РеалСтройИнвест-М»
- 3) Копия свидетельства о гос.регистрации ООО «РеалСтройИнвест-М»
- 4) Копия протокола о назначении генерального директора ООО «РеалСтройИнвест-М»
- 5) Копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 906 от 18.06.2015г.
- 6) Копия Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №ЮК7/1 от 20.02.2018,
- 7) Копия Решения о внесении изменений в реестр лицензий Московской области от 20.04.2018 № 7473
- 8) Копия договора №3 управления многоквартирным домом от 28.02.2018,
- 9) Скрин с сайта ГИС ЖКХ «Реестр объектов жилищного фонда»
- 10) Копия Письма № 678 от 02.11.2020 об уведомлении Управления ЖКХ Администрации г.о. Балашиха
- 11) Копии квитанций Почты России об отправлении письма № 678.

С уважением,

Генеральный директор ООО «РеалСтройИнвест-М»

