

Заявитель: ООО Управляющая компания «МАЯК»
ИНН 6312188214, ОГРН 1186313051671
Юридический адрес 443091, г. Самара,
ул. Стара-Загора, д. 175, кв. 4
Почтовый адрес: 443087, г. Самара,
ул. Ново-Вокзальная, 189А, офис 2
Телефон: 8 (927) 745 0438
Факс: 8 (927) 745 0438, 8 (846) 206-03-07
Электронная почта: info@ukmayak63.ru

Организатор торгов: Администрация
Куйбышевского внутригородского района
городского округа Самара
Адрес: 443004, г. Самара, ул Зеленая, д. 14

тел. 8 (846) 330-34-06, факс 8 (846) 264-12-00
Электронная почта kujadm@samadm.ru

контактное лицо: глава администрации
Коробков Алексей Александрович

**Лицо, заключившее с организатором
торгов антиконкурентное соглашение:**
ООО «УК «ДОБРЫЙ ДЕНЬ»
ИНН 6317148430, ОГРН 1206300043707
443085, г. Самара, шоссе Южное, д. 5,
КОМ 2-0734
Электронная почта: info@ukdobryden.ru

27 сентября 2021

ЖАЛОБА на действия организатора торгов

25.08.2021 Администрацией Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара (организатор торгов) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru) опубликовано извещение № **250821/12981884/01** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 7А по ул. Южное шоссе в г. Самаре (лот № 3).

Дата и время окончания подачи заявок 27.09.2021 в 10:00.

Дата подведения итогов конкурса: 28.09.2021 в 10:00.

ООО Управляющая компания «МАЯК» (заявитель) приняло участие в конкурсе, подав указанные в конкурсной документации документы.

27.09.2021 секретарь конкурсной комиссии Л.Н. Ляпина устно сообщила заявителю, что конкурс отменен.

27.09.2021 (17:35) на площадке torgi.gov.ru размещена информация об отмене конкурса и скан-копия распоряжения от 24.09.2021 № 2094 «Об отмене открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Куйбышевского района городского округа Самара, утвержденного распоряжением Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара от 25.08.2021 № 1490, в части лота № 3».

В качестве основания для отмены конкурса в распоряжении указано «на основании **информации**, поступившей от управляющей компании ООО «УК «ДОБРЫЙ ДЕНЬ»».

По мнению заявителя действия организатора торгов по отмене конкурса являются незаконными, направленными на ограничение конкуренции в интересах конкретной управляющей организации.

Данный вывод основан на следующих обстоятельствах:

1. Положениями частей 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлена **обязанность** органа местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, провести открытый конкурс по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом в следующие сроки:

— в течение **двадцати дней** со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте в сети «Интернет»;

— не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения провести открытый конкурс.

09.04.2021 Министерством строительства Самарской области выдано разрешение № 63-301000-223-2019 на ввод объекта в эксплуатацию — МКД № 7А по ул. Южное шоссе в г. Самаре.

Организатором торгов объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом лишь 25.08.2021, то есть через (более чем) **4,5 месяца**.

Таким образом, бездействие органа местного самоуправления не только влечет нарушение императивных положений жилищного законодательства, но и направлено на ограничении конкуренции на рынке оказания услуг по управлению МКД.

2. Положениями абзаца первого пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (в ред. Постановления Правительства РФ от 14.12.2018 № 1541) установлено: в случае если **до дня проведения конкурса** собственники помещений в многоквартирном доме (1) выбрали способ управления многоквартирным домом и (2) **реализовали решение о выборе способа** управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Данная редакция Правил принята во исполнение решения Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830.

В силу требований статей 45 и 46 Жилищного кодекса Российской Федерации основанием для принятия организатором торгов решения открытого конкурса являются следующие документы:

- сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД;
- доказательства извещения домовладельцев о дате, времени, месте и повестке дня собрания (доказательства направления сообщения каждому собственнику помещения в МКД заказным письмом, либо вручения извещения, либо размещения извещения в помещении дома, ранее установленном решением собрания собственников);
- реестр собственников помещений в МКД (при этом застройщик, не оформивший в собственность помещения, **не вправе** участвовать в голосовании);
- протокол общего собрания и решения собственников.

Порядком направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор (утв. приказом Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр) также установлена обязанность управляющей организации направить подлинники решений и протоколов в орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, на территории которого находится многоквартирный дом, собственники помещений в котором провели общее собрание, **в течение пяти рабочих дней** с момента их получения от инициатора собрания (пункты 2 и 3 Порядка).

Кроме того, пунктом 3 Правил от 06.02.2006 № 75 установлено, что конкурс проводится, если 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;
- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, доказательствами **реализации** домовладельцами решения о выборе способа управления домом являются:

- наличие действующего договора управления многоквартирным домом,
- заключение Государственной жилищной инспекции Самарской области о внесении в

реестр лицензий Самарской области сведений об управлении МКД ООО «УК «ДОБРЫЙ ДЕНЬ» **на основании решений собственников** помещений в МКД;

— приказ Государственной жилищной инспекции Самарской о включении сведений в реестр лицензий Самарской области о многоквартирном доме, деятельность по управлению осуществляет ООО «УК «ДОБРЫЙ ДЕНЬ».

Лишь при наличии указанного комплекта документов организатор торгов вправе отменять открытый конкурс.

3. Однако на официальном сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.dom.gosuslugi.ru) информация о принятии собственниками помещений № 7А по ул. Южное шоссе в г. Самаре каких-либо решений отсутствует.

Данная информация не размещена организатором торгов и на площадке torgi.gov.ru.

Согласно скан-копии договора управления от 10.09.2021 № 1/7А-ДД, размещенной в ГИС ЖКХ, данный договор **«вступает в силу»** с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации (пункт 11.1).

Данное обстоятельство подтверждает, что решения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме **не были реализованы**, а правовые и фактические основания для отмены конкурса отсутствовали.

4. ООО Управляющая компания «МАЯК» — коммерческая организация, осуществляющая предпринимательскую деятельность на основании лицензии № 063000512 от 07.08.2018, выданной Государственной жилищной инспекцией Самарской области.

По состоянию на сентябрь 2021 в управлении заявителя находится 12 многоквартирных домов.

Соответственно, заявитель заинтересован в участии в конкурентном открытом конкурсе, а действия организатора торгов нарушают его права и законные интересы.

Таким образом, незаконные действия Администрации Куйбышевского внутригородского района г.о. Самара по отмене открытого конкурса являются умышленным, направленными на ограничении конкуренции на рынке управления многоквартирными домами, формой реализации антиконкурентного соглашения главы данного органа местного самоуправления с ООО «УК «ДОБРЫЙ ДЕНЬ» (организации, созданной в июле 2020, получившей лицензию октябре 2020, и ранее не осуществлявшей деятельность по управлению многоквартирными домами).

На основании изложенного,

ПРОШУ:

Признать действия организатора торгов по отмене открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 7А по ул. Южное шоссе в г. Самаре (лот № 3) незаконными.

Выдать организатору торгов предписание о дальнейшем проведении открытого конкурса с учетом поступивших (по состоянию на 10 час. 00 мин. 27.09.2021) заявок от участников конкурса.

ООО Управляющая компания «МАЯК» **ходатайствует** о допуске двух полномочных представителей заявителя в заседание Комиссии Самарского УФАС для участия в рассмотрении жалобы, т.к. у управляющей организации отсутствует техническая возможность по участию в заседании посредством видеоконференцсвязи. Кроме того, организатор торгов уклоняется от заблаговременного раскрытия доказательств и позиции по делу, что нарушает права заявителя жалобы.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Распоряжение от 24.09.2021 № 2094	копия на 1 л
Решение Самарского УФАС от 02.04.2021	
по делу № 063/10/18.1-276/2021	автокопия
Решение Самарского УФАС от 31.08.2021	
по делу № 063/10/18.1-699/2020	копия на 2 л
Решение Арбитражного суда Самарской области от 22.07.2021	
по делу № А55-7228/2021	автокопия
Решение Арбитражного суда Самарской области от 26.10.2020	
по делу № А55-24154/2020	автокопия.
Доказательство вручения копии жалобы организатору торгов	отметка о получении
Доказательство полномочий на подписание и подачу жалобы	
(выписка из ЕГРЮЛ и приказ от 09.06.2018)	на 3 л