

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая Компания
«Мир»
адрес: 414004, г. Астрахань
ул. Курская, д. 53, пом. 1
ИНН 3015115680 КПП 301501001
тел. 99-75-20, эл. почта: meliven@mail.ru

В Астраханское УФАС

Балтыковой

На рассмотрение

от 19.07.21 № 64

№ 21.07.2021

ЖАЛОБА

№ 1439

на действия организатора открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Администрация Советского района города Астрахани (почтовый адрес и место нахождения: 414024, г. Астрахань, ул. Набережная приволжского затона, д. 13, корпус 2; тел. (8512) 49-30-19; адрес электронной почты: sovregion@mail.ru) провела открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (г. Астрахань, ул. 3-я Рыбацкая, 7а, корпус 1; ул. 3-я Рыбацкая, корпус 2; ул. 3-я Рыбацкая, корпус 3). Информация об открытом конкурсе размещена на сайте <https://torgi.gov.ru/> (открытый конкурс № 160221/5809350/01 от 14.04.2021).

В ходе проведения открытого конкурса по лоту № 1 (ул. 3-я Рыбацкая, 7а, корп. 1) Администрацией Советского района г. Астрахани были допущены грубые нарушения, выразившиеся в несоблюдении положений подпункта 4 пункта 4 и подпункта «а» пункта 40 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила № 75). Также открытый конкурс проводился на основании ч. 2 ст. 163 ЖК РФ, однако доля Российской Федерации в праве общей собственности на общее имущество составляла менее 50%. Договор управления с победителем торгов не заключён, в связи с чем срок обжалования действий организатора конкурса составляет три месяца (ч. 5 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»).

25.05.2021 г. открытый конкурс был признан несостоявшимся, о чём собственники многоквартирного дома по ул. 3-я Рыбацкая, 7а, корп. 1 узнали из объявлений, размещённых Администрацией в местах общего пользования многоквартирного дома. Многоквартирному дому была назначена временная управляющая организация ООО «Инженерные сети» на основании распоряжения «Об определении управляющей организации» от 25.05.2021 г. № 141. В пункте 4 распоряжения прямо указывается на то, что временная управляющая организация осуществляет управление многоквартирным домом до выбора управляющей организации на общем собрании собственников.

Собственники помещений многоквартирного дома после размещения распоряжения в местах общего пользования и ознакомления с объявлением о признании конкурса несостоявшимся организовали общее собрание (извещение о проведении собрания размещено в местах общего пользования 07.06.2021 г., голосование по вопросам повестки дня проводилось с 17.06.2021 г. по 27.06.2021 г.).

Астраханское УФАС России

№ 7241

19.07.2021

200 г.

Уже после проведения общего собрания собственникам стало известно о повторном проведении открытого конкурса 24.06.2021 г., несмотря на то, что в течение всего июня 2021 г. Администрация и ООО «Инженерные сети» убеждали собственников в том, что конкурс не состоялся и домом временно управляет ООО «Инженерные сети». В нарушение подпункта 4 пункта 4 (принцип доступности информации о проведении конкурса и обеспечении открытости его проведения) и подпункта «а» пункта 40 (обязанность организатора конкурса известить о дате его проведения) Правил № 75 организатор конкурса не известил собственников об отмене протоколов открытого конкурса и о проведении повторных процедур открытого конкурса. Организатором конкурса не была размещена информация о подаче жалоб в Астраханское УФАС, не отменено распоряжение о назначении временной управляющей организации.

Собственники помещений добросовестно заблуждались относительно того, что конкурс признан несостоявшимся и собственники могут свободно выбирать способ управления домом.

На данный момент 92 квартиры общей площадью 3 955,5 кв.м. находятся в частной собственности, 79 квартир общей площадью 3 824,64 кв.м. принадлежат Российской Федерации. Т.е. доля Российской Федерации составляет 49,16 %. При объявлении конкурса несостоявшимся и наличии временной управляющей организации собственники дома могли свободно выбирать форму управления домом.

По результатам проведённого общего собрания выбрана управляющая организация ООО УК «Мир» (заявитель по настоящей жалобе), с данной организацией заключён договор управления председателем совета дома от имени всех собственников. Проведение Администрацией повторных процедур открытого конкурса в тайне от собственников дома нарушило право собственников свободно выбирать способ управления домом и управляющую организацию.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

- признать настоящую жалобу обоснованной;
- выдать Администрации Советского района г. Астрахани предписание об отмене протокола № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №160221/5809350/01 от 24.06.2021 г. по лоту № 1;
- выдать Администрации Советского района г. Астрахани предписание об отмене протокола № 5 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №160221/5809350/01 от 23.06.2021 г. по лоту № 1 (на официальном сайте данному протоколу присвоен номер 5, и в тексте протокола имеется опечатка о составлении протокола 14.05.2021 г.)

Приложенные документы: копия протокола общего собрания, копия договора управления, реестр собственников.

Директор Людиновска М.Ю.

