

ООО «ДИРЕКЦИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ»

Юридически адрес: 143408, Россия, Московская область
г. Красногорск, ул. Ленина, дом 45, офис 59
Почтовый адрес: 143408, а/я 146

ОГРН 1075024004978
ИНН/КПП 5024087930/502401001

тел: 8 (495) 662-33-54
эл. почта: uk@ukdez.ru
оф.сайт: dez.myuk.ru



от 27.10.2020 № 443

на № _____ от _____

Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области

Адрес: 123423, г. Москва,
Карамышевская наб., д.44
8(499)755-23-23
to50@fas.gov.ru

**Заявитель: ООО «ДЭЗ»
ИНН 5024087930**

143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Ленина, д. 45,
Тел./Факс: 8 (495) 662-33-54
uk@ukdez.ru

Заинтересованное лицо: Администрация городского округа Красногорск Московской области

Адрес: 143404, Московская область,
г. Красногорск, ул. Ленина, дом 4.
тел. 8(495)563-79-32
e-mail: krasn@mosreg.ru

ЖАЛОБА

на незаконные действия Администрации Администрация городского округа
Красногорск, Красногорского муниципального района Московской области по организации и
проведению открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными
домами по адресу Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, д. 3,5,9- Лот 1, Московская
область, г. Красногорск, ул. Лесная, д. 6- Лот 2, Московская область, г. Красногорск,
Оптический пер. д. 3 к.1, 5 к.1, 7 к. 1, Оптический пр-д, д. 16- Лот 3, Московская область, г.
Красногорск, ул. Кирова, д. 26 – Лот №4(извещение №250920/0999939/01 от 25.09.2020 г.).

Заказчик: Администрация городского округа Красногорск.

Место нахождения: 143404, Московская область, г. Красногорск, ул. Ленина, дом 4

Почтовый адрес: 143404, Московская область, г. Красногорск, ул. Ленина, дом 4.

Адрес электронной почты: konkurs-uk@mku-ugkh.ru .

Номер контактного телефона: 8 (495) 562-42-52.

Ответственное должностное лицо:

ИНН: 5024002077 КПП: 502401001 ОГРН: 1025002864710

E-mail: gkunsoxozu@mail.ru

тел/факс: 8 (495) 562-42-52

Наименование конкурса: открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, д. 3,5,9- Лот 1, Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, д. 6- Лот 2, Московская область, г. Красногорск, Оптический пер. д. 3 к.1, 5 к.1, 7 к. 1, Оптический пр-д, д. 16- Лот 3, Московская область, г. Красногорск, ул. Кирова, д. 26 – Лот №4. Извещение о проведении торгов опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru. Номер извещения №250920/0999939/01 от 25.09.2020 г.

Администрацией городского округа Красногорск Московской области (далее - организатор конкурса) на официальном сайте torgi.gov.ru опубликовано извещение №250920/0999939/01 от 25.09.2020 г. о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресу Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, д. 3,5,9- Лот 1, Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, д. 6- Лот 2, Московская область, г. Красногорск, Оптический пер. д. 3 к.1, 5 к.1, 7 к. 1, Оптический пр-д, д. 16- Лот 3, Московская область, г. Красногорск, ул. Кирова, д. 26 – Лот №4.

Порядок проведения конкурсов определен «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденные Постановлением 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».

В соответствии с п.39 Правил проведения конкурса, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Разделом 6 конкурсной документации установлено следующее:

«6.1. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

6.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения размещает извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет или вручает под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.».

25.06.2020 г. **Арбитражным судом Московской области по делу А41-86/2020 вынесено решение, где признано незаконным и отменено Распоряжение от 22.11.2019 № 1041 «Об исключении сведений о многоквартирных домах из реестра лицензий Московской области», принятое Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в отношении общества с ограниченной ответственностью «Дирекция эксплуатации зданий». Указанное решение Постановлением 10 Арбитражного Апелляционного суда признано законным, соответственно, оно вступило в законную силу.**

Определением Арбитражного суда Московской области от 18.09.2020 г. установлено, что **отмена указанного Распоряжения ГЖИ должна была повлечь восстановление сведений о данных МКД сразу после вынесения решения.**

В соответствии с частью 8 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ненормативный правовой акт, не отвечающий требованиям закона, является незаконным (ничтожным) с момента его принятия, а не с момента вступления в силу решения суда о признании его недействительным.

Частью 4 статьи 161 ЖК РФ установлено, что в случаях, предусмотренных ЖК РФ, орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006, в пределах своей компетенции, утверждены «Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее—Правила 75).

Пунктом 3 Правил 75 установлен исчерпывающий перечень случаев проведения открытого конкурса. 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.

В связи с тем, что Распоряжение от 22.11.2019 № 1041 «Об исключении сведений о многоквартирных домах из реестра лицензий Московской области», принятое ГУ МО «ГЖИ МО» отменено, ООО «ДЭЗ» незаконно было исключено из реестра лицензий, у Администрации городского округа Красногорск отсутствуют основания для объявления конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, д. 3,5,9- Лот 1, Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, д. 6- Лот 2, Московская область, г. Красногорск, Оптический пер. д. 3 к.1, 5 к.1, 7 к. 1, Оптический пр-д, д. 16- Лот 3, Московская область, г. Красногорск, ул. Кирова, д. 26 – Лот №4.

Письмом №424 от 15.10.2020 г. ООО «ДЭЗ» обращалось к организатору торгов – Администрации городского округа Красногорск Московской области с требованием об отмене указанного конкурса.

Учитывая изложенное и в соответствии с п.39 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», п. 9 ст. 4, ч. 1 ст. 17 ФЗ от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Приостановить проведение конкурса (Извещение № 250920/0999939/01 от 25.09.2020 г.) до рассмотрения настоящей жалобы.

2. Признать незаконными действия Администрации городского округа Красногорск Московской области по организации и проведению открытого конкурса (Извещение № 250920/0999939/01 от 25.09.2020 г.) на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, д. 3,5,9- Лот 1, Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, д. 6- Лот 2, Московская область, г. Красногорск, Оптический пер. д. 3 к.1, 5 к.1, 7 к. 1, Оптический пр-д, д. 16- Лот 3, Московская область, г. Красногорск, ул. Кирова, д. 26 – Лот №4.

3. Отменить проведение конкурса (Извещение № 250920/0999939/01 от 25.09.2020 г.) на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, д. 3,5,9- Лот 1, Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, д. 6- Лот 2, Московская область, г. Красногорск, Оптический пер. д. 3 к.1, 5 к.1, 7 к. 1, Оптический пр-д, д. 16- Лот 3, Московская область, г. Красногорск, ул. Кирова, д. 26 – Лот №4.

Приложения:

1. Копия письма №424 от 15.10.2020 г.
2. Копия Решения Арбитражного суда Московской области по делу А41-86/2020 от 25.06.2020 г.
3. Копия Определения Арбитражного суда от 18.09.2020 г.
4. Копия Постановления 10 Арбитражного Апелляционного суда от 21.10.2020 г.

Исполнительный директор ООО «ДЭЗ»

