

В Московское областное УФАС России

От Общество с ограниченной ответственностью
"ЦЕППЕЛИН. БИЛДИНГ МЕНЕДЖМЕНТ" ИНН
9705129930, ОГРН 1197746186417, Генеральный
директор, 107113, г.
Москва, ул.Сокольнический вал, д.50, корп.2
кв.177, , +7 (916) 987
7186, 8-915-412-22-00

Московское областное УФАС
Рег номер 43365/20
зарегистрирован 29.10.2020



ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 211020/0999939/01 лот № 1, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 21.10.2020, дата окончания приема заявок на участие 24.11.2020, организатор торгов АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (999939), ИНН: 5024002077, ОГРН: 1025002864710, адрес регистрации: 143404, ОБЛ МОСКОВСКАЯ, Р-Н КРАСНОГОРСКИЙ, Г КРАСНОГОРСК, УЛ ЛЕНИНА, д. 4, местоположение: 143404 Московская область, Красногорский район, г.Красногорск, улица Ленина, дом №4, номер контактного телефона: 8 (498) 568-12-45

21 октября 2020 г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено Извещение №211020/0999939/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Красногорск, ул. Согласия, д. 4 (далее – МКД).

Начальная (максимальная) цена по Лоту № 1 – 130 139,45 руб.;

размер обеспечения заявки - 6 506,97 руб.;

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по Лоту № 1 – 33 руб. 77 коп.

Организатор конкурса – Администрация городского округа Красногорск Московской области.

Основание проведения конкурса – Постановление администрации городского округа Красногорск от 08.10.2020 № 1927/10.

Заявитель полагает, что проведение конкурса назначено без правовых оснований.

Согласно п.39 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Согласно п.3 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,

утвержденного постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее - Порядок), перечень оснований для проведения открытого конкурса является исчерпывающим.

Пунктом 3 Правил определено, что открытый 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 ЖК 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 ЖК 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.

Согласно ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации (помимо случаев, указанных в ч. 13 ст. 161 и ч. 5 ст. 200 ЖК РФ) в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

«13» июля 2020 года Собственниками помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г.Красногорск, ул.Согласия д.4 (далее- МКД) в Администрацию городского округа Красногорск Московской области было направленно уведомление о проведении с 27 июля 2020г. Общего собрания собственников МКД в форме очно-заочного голосования (далее-ОСС) по выбору новой управляющей организации, в связи с отказом действующей управляющей организации ЗАО «КРАУС-М» от перезаключения договора на новый срок (Приложение №1 к Жалобе).

«04» августа 2020 года в ответ от Администрации городского округа Красногорск получено письмо (исх.№1.6.1./5143) о том, что подготовка к конкурсу не проводится (Приложение №2 к жалобе).

В период с «27» июля 2020г. (очная часть) до 17 августа 2020 года (заочная часть) было проведено ОСС, итоги которого оформлены Протоколом №1 от 17.08.2020г. (Приложение №3 к Жалобе).

По вопросу №4 повестки - Собственниками принято решение о выборе в качестве управляющей организации для управления МКД ООО «ЦЕППЕЛИН. БИЛДИНГ МЕНЕДЖМЕНТ» с 01.10.2020г. (процент проголосовавших составил 100% от числа проголосовавших, что составляет 78,53% от числа собственников помещений в МКД).

«12» октября 2020г. между ООО «ЦЕППЕЛИН. БИЛДИНГ МЕНЕДЖМЕНТ» и Собственниками, в лице Председателя МКД, уполномоченного на подписание договора от лица собственников МКД (вопрос №7 Протокола №1 от 17.08.2020г. (решение принято собственниками в количестве 100% от числа проголосовавших, что составляет 78,53% от числа собственников помещений в МКД), заключен Договор №БМ/П/017 управления многоквартирным домом. (Приложение №4 к Жалобе), собственниками реализовано решение ОСС.

«16» октября 2020года ООО «ЦЕППЕЛИН. БИЛДИНГ МЕНЕДЖМЕНТ» на официальном сайте для раскрытия информации <https://dom.gosuslugi.ru/> была размещена заявка о включении МКД в реестр лицензий Московской области, а также подано Заявление о внесении изменений в реестр лицензий Московской области в Государственную жилищную инспекцию Московской области, заявке присвоен номер Р001-4692670822-39660024. Заявление находится в стадии проверки документов. (Приложение №5 к Жалобе).

«20» октября 2020 года ООО «ЦЕППЕЛИН. БИЛДИНГ МЕНЕДЖМЕНТ» в Администрацию городского округа Красногорск Московской области направлено УВЕДОМЛЕНИЕ (ИСХ. №БМ/043/2020, получено и зарегистрировано за ВХ.№1.2.18/14-23 от 20.10.2020г.) по итогам ОСС о смене Управляющей организации (Приложение №6 к Жалобе), с приложением Протокола ООС.

Сведения о ЗАО «КРАУС-М» как управляющей компании МКД расположенного по адресу: Московская область, г.Красногорск, ул.Согласия д.4, из реестра лицензий Московской области на дату объявления конкурса не исключены.

На основании вышеизложенного у Администрации городского округа Красногорск Московской области отсутствует правовое основание для назначения конкурса по истечению шести месяцев со дня получения уведомлений от ООО «КРАУС-М» о расторжении договора управления МКД, а также уведомления полученного от Собственников МКД. Указанная позиция находит свое отражение в Информационном письме ФАС России "О применении ст. 15 Закона о защите конкуренции в случае непроведения органами местного самоуправления конкурсов по отбору управляющих организаций". А также в Решении Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.01.2019 по делу N А56-85809/2018 Требование: О признании недействительными решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу. Оставленного в силе апелляционной и кассационной инстанцией и Определением Верховного Суда РФ от 05.11.2019 N 307-ЭС19-20706 по делу N А56-85809/2018 Требование: О пересмотре в кассационном порядке судебных актов по делу по заявлению о признании недействительными решения и предписания антимонопольного органа. Решение: В передаче дела в Судебную коллегия по экономическим спорам ВС РФ отказано, поскольку суды, отказывая в удовлетворении заявленных требований, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, исходя из отсутствия у администрации правовых оснований для проведения спорного конкурса, пришли к выводу о законности ненормативных актов антимонопольного органа.

Таким образом, Заявитель считает, что своими незаконными действиями, выраженными в назначении конкурса по отбору управляющей организации, в нарушении требований

установленных действующим законодательством, до истечения установленного законом срока согласно ч.4 ст.161 ЖК РФ, Заказчик нарушает права и законные интересы Заявителя.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Провести проверку действий Администрации городского округа Красногорск Московской области по факту, изложенному в настоящей жалобе.
2. Признать в действиях Администрации городского округа Красногорск Московской области нарушение п.39 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 7, ч.4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, а именно назначении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом раньше установленного законом срока.
3. Выдать Администрации городского округа Красногорск Московской области обязательное для исполнения предписание об аннулировании проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Красногорск, ул. Согласия, д. 4 по извещению №211020/0999939/01.

"28" октября 2020г.

Генеральный директор



Перечень прикрепленных документов: Приложение:

1. Копия заявлений собственников помещений в МКД в Администрацию городского округа Красногорск МО о проведении ОСС – на 2 л.;
2. Копия ответа Администрации городского округа Красногорск МО от 04.08.2020г. №1.6.1/543 – на 1 л.;
3. Копия Протокола №1 общего собрания собственников от 17.08.2020г. – на 6 стр.
4. Копия договора управления МКД с ООО «ЦЕППЕЛИН. БИЛДИНГ МЕНЕДЖМЕНТ» - на 55 стр.
5. Решение ГЖИ МО №Р001-4692670822-39660024 от 16.10.2020 на 1л.
6. Извещение №211020/0999939/01 от 21.10.2020г. на 5л.
7. Выписка из ЕГРЮЛ от 26.10.2020 – на 16 л.
8. Приказ на Генерального директора на 1л.
9. Решение №4 единственного участника Общества на 1л.

28.10.2020

