



**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Ваш Дом»**

ООО «УК «Ваш Дом»
430023, г. Саранск, проспект 60 лет Октября, д.2в, пом. 1 тел. [redacted], e-mail:
ИНН [redacted], КПП [redacted], ОКПО [redacted], ОГРН [redacted]
Расчетный счет: [redacted] Сбербанк ВК 040232010

Усл. №354 от 22.11.21г

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Республике Мордовия
430005, г. Саранск, проспект Ленина, д. 14, 2 этаж

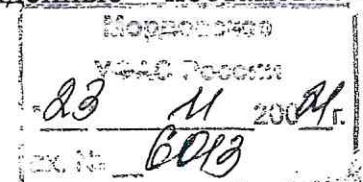
Заявитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Ваш Дом»
[redacted], Саранск, проспект 60 лет Октября, д.2в, пом. 1
тел. [redacted], e-mail: [redacted], факс отсутствует

Организатор торгов:
Департамент городского хозяйства
Администрации городского округа Саранск
[redacted]
тел./факс: [redacted], e-mail: [redacted]

ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

13 октября 2021 года Департаментом городского хозяйства Администрации городского округа Саранск на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru было размещено извещение № 131021/3776063/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Ульянова, 71В.

В качестве основания проведения конкурса в извещении были указаны: ст. 161 ЖК РФ, Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г.



Заявки на участие в конкурсе принимались до 15.11.2021 года

15 ноября 2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru были опубликованы протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №131021/3776063/01 и протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №131021/3776063/01. Решением конкурсной комиссии единственным участником конкурса признано ООО УК «ЛИГА»: претендент соответствует требованиям, установленным п. 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006, предоставил надлежаще оформленные документы, предусмотренные п.52, 53 указанных Правил.

Согласно пункту 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006, 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 Жилищного кодекса 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 Жилищного кодекса 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;

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

На основании пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006, 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.

11 ноября 2021 собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Ульянова, 71В, провели общее собрание, на котором было принято решение о выборе способа управления домом – управление управляющей организацией, выборе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ваш Дом» (ОГРН [REDACTED] ИНН [REDACTED]) управляющей организацией дома, заключении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Ваш Дом» на условиях, определенных в данном договоре. Результаты общего собрания оформлены протоколом № 2 от 12.11.2021. На основании протокола общего собрания собственников № 2 от 12.11.2021 12 ноября 2021 между ООО «Специализированный застройщик «РегионСтрой» и ООО «УК «Ваш Дом» был заключен договор управления № 71В-С многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Ульянова, 71В.

Таким образом, до дня проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Ульянова, 71В (извещение № 131021/3776063/01), собственниками помещений в указанном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали его.

О факте заключения договора управления № 71В-С многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Ульянова, 71В, на основании протокола общего собрания собственников № 2 от 12.11.2021 ООО «УК «Ваш Дом» уведомило организатора конкурса 12 ноября 2021 года, то есть до дня проведения конкурса.

Однако в нарушение пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006, организатор конкурса не принял решение об отказе от проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Ульянова, 71В, и 15 ноября 2021 года провел процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе, рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе и признал единственным участником конкурса ООО УК «ЛИГА». Согласно пункту 71 Правил проведения органом

местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006, в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Необходимо отметить, что жилищным законодательством не предусмотрены полномочия органов местного самоуправления по признанию недействительными протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и договоров управления многоквартирными домами, а право лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме и принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме предусмотрено частью 1.1 статьи 44 Жилищного кодекса РФ

В связи с изложенным, неправомерные действия Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск, выразившиеся в неприятии решения об отказе от проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Ульянова, 71В, признании ООО УК «ЛИГА» единственным участником конкурса, нарушают права и законные интересы Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ваш Дом» на осуществление предпринимательской деятельности по управления многоквартирными домами.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», ПРОСИМ:

1. Признать настоящую жалобу обоснованной
2. Выдать Департаменту городского хозяйства Администрации городского округа Саранск обязательное для исполнения предписание об аннулировании открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Ульянова, 71В (извещение

№ 131021/3776063/01), об отмене всех протоколов, составленных в ходе проведения указанного конкурса.

Приложения (копии):

решение единственного участника ООО «УК «Ваш Дом» об избрании директора № 5 от 23.05.2019 на 1 л.;

письмо № 350 от 12.11.2021 на 1 л.;

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Ульянова, 71В, проводимого в форме очного голосования, № 2 от 12.11.2021 с приложениями на 12 л.;

договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саранск, ул. Ульянова, 71В, № 71В-С от 12.11.2021 на 22 л.;

лицензия ООО «УК «Ваш Дом» № 0132 от 07.12.2018 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на 1 л.

Директор ООО «УК «Ваш Дом»
22.11.2021

