

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДОМСЕРВИС

430030, Республика Мордовия

г. Саранск, ул. [REDACTED]

тел. [REDACTED]

ОГРН [REDACTED]

ИНН / КПП [REDACTED]

эл. почта [REDACTED]

р/с [REDACTED] в ПАО

Сбербанк», г. Саранск

БИК [REDACTED]

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

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДОМСЕРВИС
430030, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. [REDACTED]
ОГРН [REDACTED] ИНН [REDACTED] КПП [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

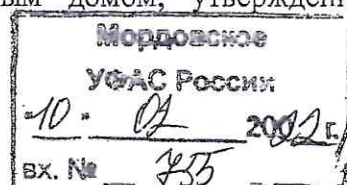
Собственник: Общество с ограниченной ответственностью
«АктивФинансМенеджмент» (ИНН [REDACTED], ОГРН [REDACTED]),
действующее в качестве доверительного управляющего
Закрытого паевого инвестиционного фонда
комбинированного «АФМ. Белая площадь»
Адрес: 460000, Оренбургская обл., г. Оренбург ул. Правды, д. 25
E-mail [REDACTED]
Тел.: [REDACTED]

Организатор торгов (конкурса): Департамент городского хозяйства
Администрации городского округа Саранск
Адрес: 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. [REDACTED]
E-mail [REDACTED]
Тел. [REDACTED]
ИНН [REDACTED] ОГРН [REDACTED]

ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

08.01.2022 года Департаментом городского хозяйства Администрации городского округа Саранск на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [\HTTPS://TORGI.GOV.RU/\](https://torgi.gov.ru/) было размещено извещение № 080122/3776063/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, пр. Российской Армии д.3/2.

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 принимаются до 11.02.2022 года

Требования к претендентам должны соответствовать 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 06.02.2006г., 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.

«09» февраля 2022 собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Саранск, пр. Российской Армии д.3/2, принято решение о выборе способа управления домом - управление управляющей организацией, выборе Общества с ограниченной ответственностью УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДОМСЕРВИС (ОГРН [REDACTED] ИНН [REDACTED] КПП [REDACTED] управляющей организацией дома, заключении договора управления многоквартирным домом с ООО УК ДОМСЕРВИС на условиях, определенных в данном договоре. (Решение №1 от «09» февраля 2022). На основании указанного решения между собственником Общество с ограниченной ответственностью «АктивФинансМенеджмент» и ООО УК ДОМСЕРВИС было заключено дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, пр. Российской Армии д.3/2.

Таким образом, до дня проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, пр. Российской Армии д.3/2 (извещение № 080122/3776063/01), собственниками помещений в указанном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали его.

О факте заключения дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, пр. Российской Армии д.3/2, ООО УК ДОМСЕРВИС уведомило организатора конкурса «10» февраля 2022 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, пр. Российской Армии д.3/2.

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, пр. Российской Армии д.3/2 нарушают права и законные интересы Общества с ограниченной ответственностью УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДОМСЕРВИС 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. Приостановить процедуру проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, пр. Российской Армии д.3/2 до рассмотрения настоящей жалобы по существу.
3. 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, пр. Российской Армии д.3/2 (извещение № 080122/3776063/01), об отмене всех протоколов, составленных в ходе проведения указанного конкурса.

Приложения (копии):

1. Решение единственного участника ООО УК ДОМСЕРВИС об избрании директора;
2. Письмо от «10» февраля 2022 г.;
3. Решение собственника о выборе способа управления;
4. Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саранск, пр. Российской Армии д.3/2 от «09» февраля 2022;

5. Лицензия ООО УК ДОМСЕРВИС № 0155 от 11.10.2019 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Директор ООО УК ДОМСЕРВИС _____
«10» февраля 2022г.

