



ЖЭК-СТРОЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖЭК-СТРОЙ"

Адрес: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED] Тел.: [REDACTED]

ИНН: [REDACTED] КПП: [REDACTED] ОГРН: [REDACTED]

Р/сч.: [REDACTED] МОСКОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

[REDACTED] К/сч.: [REDACTED]

БИК: [REDACTED]

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

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«ЖЭК-СТРОЙ»

[REDACTED]

ОГРН [REDACTED] ИНН [REDACTED] КПП [REDACTED]

E-mail: [REDACTED] Тел.: [REDACTED]

Организатор торгов:

Департамент городского хозяйства

Администрации городского округа Саранск

[REDACTED]

Адрес электронной почты: [REDACTED]

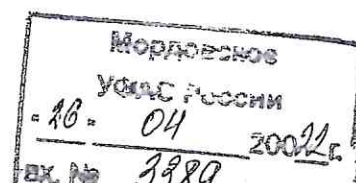
Тел.: (8342) 47-58-29.

ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

24 марта 2022 года в 09 часов 07 минут 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 № 240322/3776063/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Гагарина, д.92/1.

В качестве основания проведения конкурса в извещении 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.

Согласно Извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом заявки на участие в конкурсе принимаются до 25 апреля 2022 года до 10 часов 00 минут по адресу: 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская 34 каб. 105. Дата начала подачи заявок 25.03.2022 года.



18 апреля 2022 года собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Гагарина д.92 корпус 1, на общем собрании собственников МКД принято решение о выборе способа управления домом - управление управляющей организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «ЖЭК-СТРОЙ» (ОГРН [REDACTED] ИНН [REDACTED] многоквартирным домом на условиях, определенных в договоре управления, заключенным сроком на один год. На основании указанных решений 18 апреля 2022 года, оформленных Протоколом №1 общего собрания собственников МКД, между Обществом с ограниченной ответственностью «ЖЭК-СТРОЙ» (ОГРН [REDACTED] ИНН [REDACTED] и собственниками МКД, в лице Председателя Совета МКД был заключен договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саранск, ул. Гагарина д.92 корп. 1.

Согласно ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ открытый конкурс должен быть объявлен в течение 20 дней с момента ввода домов в эксплуатацию. Согласно п. 39 Правил №75 в случае, если до дня проведения конкурса жители выбрали способ управления или реализовали свое решение, то конкурс проводить не надо.

Таким образом, до дня проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Гагарина д.9 корп.1, собственниками помещений в указанном доме выбран и реализован способ управления многоквартирным домом.

О факте заключения договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Гагарина д.9 корп.1 Обществом с ограниченной ответственностью «ЖЭК-СТРОЙ» (ОГРН [REDACTED] ИНН [REDACTED] уведомило организатора конкурса 25.04.2022 года.

В соответствии с п.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 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится в случае, 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.

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. Гагарина д.9 корп.1

Необходимо отметить, что жилищным законодательством не предусмотрены полномочия органов местного самоуправления по признанию недействительными протоколов/решений 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 непринятии решения об отказе от проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Гагарина д.9 корп.1, нарушают права и законные интересы Общества с ограниченной ответственностью «ЖЭК-СТРОЙ» (ОГРН [REDACTED] 7 ИНН [REDACTED]) 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. Гагарина д.9 корп.1 (Извещение № 240322/3776063/01).

Приложения (копии):

1. Сопроводительное письмо в Администрацию го Саранск;
2. Сопроводительное письмо в Администрацию го Саранск;
3. Скрин-шот с электронной почты о направлении уведомления в адрес Администрации в количестве 2шт;
4. Заявление о предоставлении оригиналов документов в Министерство ЖКХ о включении в реестр;
5. Договор управления.
6. Копия лицензии.
7. Решение о назначении директора

Директор ООО «ЖЭК-СТРОЙ»

