

ООО «АКВЕДУК-М»

ОГРН 1155029010707, ИНН/КПП 5029204310/502901001,

141009, Московская область, Мытищинский район, г. Мытищи, ул. Колонцова, д. 15, пом. № 2

Тел: (495)978-39-25; (901)517-39-25

Исх. № 265 от « 11 » сентября 2017 г.

Московское областное УФАС
Рег. номер 1415017
зарегистрирован 12.09.2017



Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44

Жалоба

об отмене проведения открытого конкурса по лоту № 1, извещение №310717/3301671/01 от 31.07.2017 г., по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенным по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, Можайское шоссе, д.136А, проводимым Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области 15.09.2017 г.

Заявитель:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Акведук-М»

Сокращенное наименование: ООО «Акведук-М»

Юридический адрес: 141009, Московская область, Мытищинский район, г. Мытищи, ул. Колонцова, д.15, помещение 2

Фактический адрес: 141009, Московская область, Мытищинский район, г. Мытищи, ул. Колонцова, д.15, помещение 2

Почтовый адрес: Московская область, Мытищинский район, г. Мытищи, ул. Колонцова, д.15, помещение 2

Номер контактного телефона/факса: 8-926-675-19-29

Адрес электронной почты: pezimaeva@gspm.ru

(далее - Заявитель)

Организатор торгов: Администрация городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области

Место нахождения: 143009, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.29

Почтовый адрес: 143009, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.29

Контактное лицо: Гладких Станислав Андреевич

Номер контактного телефона: 8(495) 597-82-96

Адрес электронной почты: odin.torgi@mail.ru

(далее – Организатор торгов)

Обжалуемые торги: Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Извещение о проведении конкурса размещено на сайте www.torgi.gov.ru за №310717/3301671/01 (далее - Конкурс).

Дата опубликования извещения: 31.07.2017 г.

Доводы Жалобы:

Заявитель является Управляющей организацией, обслуживающей Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Можайское шоссе, д.136А.

Вышеуказанный Многоквартирный дом введен в эксплуатацию Министерством строительного комплекса Московской области согласно разрешению на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства №RU50-55-7831-2017 от 04.04.2017 г.

На основании ч. 14 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации и Договором № БК/1 от 07.04.2017 г., заключенного с Застройщиком ЗАО «Социальное и промышленное строительство», управляющая организация ООО «Акведук-М» является лицом осуществляющим эксплуатацию и техническое обслуживание многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д.136А.

31 июля 2017 г. Администрацией городского поселения Одинцово объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления вышеуказанным Многоквартирным домом.

11 сентября 2017 г. Заявитель отправил в адрес Организатора торгов пояснения (письмо исх.№ 2115 от 08.09.2017 г.), о том, что оснований для проведения открытого конкурса по выбору способа управления Многоквартирными домами, не имеется по следующим основаниям.

Сведения об управлении ООО «Акведук-М» Многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д.136А, внесены в реестр лицензий Московской области, что подтверждается письмом Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» № 08Исх-9832/М от 03.07.2017 г. и скриншотом из реестра Госжилинспекции, являющимися приложениями к данному заявлению.

В период с 03 августа 2017 года по 06 сентября 2017 года в вышеуказанном Многоквартирном доме проходило общее собрание собственников помещений (участников долевого строительства) в форме очно-заочного голосования.

В соответствии с решением собственников, оформленного протоколом № 1 от 07.09.2017 г., выбран способ управления Многоквартирным домом по адресу: г. Одинцово, Можайское шоссе, д.136А и управляющая организация – ООО «Акведук-М».

На основании ч.3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

Проведение общего собрания является основанием для построения правоотношений между собственниками и управляющей организацией в сфере управления многоквартирным домом.

Жилищный кодекс Российской Федерации устанавливает право каждого собственника помещения выступить с инициативой о проведении общего собрания и гарантирует баланс интересов всех участников жилищных правоотношений именно путем предоставления каждому собственнику права на выражение своей инициативы и воли.

Участники долевого строительства, подписавшие передаточные акты с Застройщиком многоквартирного дома, фактически осуществляют права собственника, поэтому вправе выбрать способ управления домом (Решение Верховного Суда Российской Федерации от 16.11.2015 г. №304-ЭС15-14035).

В соответствии с ч.3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью голосов от общего числа голосов.

Согласно данным протокола №1 от 07.09.2017 г. общего собрания собственников Многоквартирного дома, кворум составил 57,73 % голосов, что свидетельствует о состоявшемся собрании и правомочности собственников (участников долевого строительства) в рамках данного собрания принимать решения по вопросам повестки дня.

Процедура проведения общего собрания собственниками осуществлена в строгом соответствии со ст.ст. 44-48 Жилищного Кодекса РФ.

В порядке ч.1 ст.162 ЖК РФ с собственниками, обладающими более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников, ООО «Акведук-М» заключило договоры управления Многоквартирным домом, что подтверждается реестром и свидетельствует о том, что собственники в полной мере реализовали способ управления домом.

08.09.2017 г. ООО «Акведук-М», руководствуясь ч.1¹ ст.46 ЖК РФ, направило копию протокола с обязательными приложениями в Главное управление «Государственная жилищная инспекция Московской области» и Лицензионную комиссию ГУ «Государственная жилищная инспекция Московской области».

В связи с тем, что вышеуказанный многоквартирный дом уже включен в лицензию ООО «Акведук-М» и в реестр домов, в отношении которых наша организация осуществляет управление, повторное включение Многоквартирного дома в лицензию на основании предоставленного протокола не требуется.

Протокол № 1 от 07.09.2017 г. общего собрания собственников; договоры управления, заключенные с собственниками; включение дома в лицензию и в реестр домов ООО «Акведук-М» - являются неопровержимым и безусловным основанием для законного и надлежащего управления ООО «Акведук-М» Многоквартирным домом и отмены проведения открытого конкурса в отношении Многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д.136А.

В соответствии п. 39 Постановления Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г. конкурс не проводится 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.

В соответствии с п. 3 Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 Федеральной антимонопольной службе поручено ежегодно осуществлять в установленном порядке анализ рынка услуг по управлению многоквартирными домами. В рамках предоставленных полномочий органы ФАС осуществляют контроль за исполнением органами местного самоуправления положений статьи 161 ЖК РФ и Постановления Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006, а также вправе применить меры административного воздействия к органам местного самоуправления при выявлении нарушений требований действующего законодательства.

Нормы действующего жилищного законодательства закрепляют приоритет волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме при решении вопроса о выборе способа управления многоквартирным домом.

Заявителем своевременно и надлежащим образом предоставляются жилищно-коммунальные услуги. Частью 9 ст. 161 ЖК РФ предусмотрено, что Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Исходя из вышеизложенного Заявитель считает, что оснований для проведения открытого конкурса по выбору способа управления Многоквартирными домами, не имеется.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Отменить процедуру проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, **Одинцовский район, г. Одинцово, Можайское шоссе, д.136А.**
2. Провести проверку в отношении действий Организатора торгов.
3. На время рассмотрения жалобы приостановить торги.

Приложение:

1. Копия Договора управления многоквартирным домом №БК/1 от 07.04.2017 г. в 1 экз. на 11 л.
2. Копия письма ГУ «Государственная жилищная инспекция Московской области» № 08Исх-9839/М от 03.07.2017 г. в 1 экз. на 1 л.

