

193-2018

12.05.18 6 17

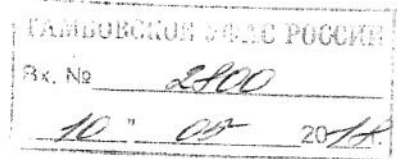
*Шургина
Григорьева*



Руководителю
Управления Федеральной антимонопольной
службы по Тамбовской области
Гречишниковой Е.А.

ул. Державинская, д. 1
392000, г. Тамбов .

ИНН 6820037270 ОГРН 1166820060417
392525, Тамбовская обл., Тамбовский р-н,
Строитель п., Центральный мкр., дом № 4, офис
1
тел: 8 910 654 35 01
E-mail: upravdom1608@mail.ru
Исх. № 180 от «08» мая 2018г.



Уважаемая Елена Анатольевна,

Управляющая организация ООО «Управдом» является единственным претендентом (участником) открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 39 по переулку Дорожному села Бокино Тамбовского района Тамбовской области (извещение № 260318/4263333/01 от 26.03.2018г., лот №1, сайт: <https://torgi.gov.ru>), организатором которого является администрация Бокинского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области.

В соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Постановление) 27.03.2018г. ООО «Управдом» направило в адрес организатора конкурса заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Постановлением.

16.04.2018г. организатором конкурса в адрес ООО «Управдом» было направлено уведомление (исх. № 455 А от 05.04.2018г.) о снятии объекта (многоквартирный дом № 39 по переулку Дорожному села Бокино) с конкурса в связи с выбором собственниками помещений способа управления, а именно Товарищество собственников недвижимости «Переулок Дорожный».

13.04.2018г. организатором торгов были внесены изменения в документацию конкурса, размещенную на сайте: <https://torgi.gov.ru> (извещение № 260318/4263333/01 от 26.03.2018г.), а именно – создание файла «odd_13042018_260318_426333_01.rtf» - об отмене торгов по всему извещению и дополнительно размещено Постановление № 112 А от 04.04.2018г. администрации Бокинского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области об отмене открытого конкурса в связи с выбором собственниками помещений способа управления многоквартирным домом 27.03.2018г.

Ознакомившись с внесенными изменениями в извещение № 260318/4263333/01 от 26.03.2018г., лот №1 (на сайте <https://torgi.gov.ru>), ООО «Управдом» направило в адрес организатора конкурса обращение (исх. № 161 от 13.04.2018г.) с просьбой предоставить документы, обосновывающие отмену торгов по указанному лоту.

04.05.2018г. организатором конкурса в адрес ООО «Управдом» был предоставлен ответ (исх. №528 от 23.04.2018г.) о том, что ООО «Известняк» (ИНН 6820013287 / ОГРН 1026800886199), в лице генерального директора *Григорьева Е.А.* являясь собственником квартир в многоквартирном доме №39 пер. Дорожный с. Бокино и в тот же момент

застройщиком указанного многоквартирного дома, предоставил Решение №1 о создании ТСН «Переулок Дорожный», запрашиваемую документацию организатор для ознакомления единственному претенденту не предоставил.

На основании сведений о юридическом лице из Единого государственного с использованием сервиса «Сведения о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерский) хозяйств» в отношении ТСН «Переулок Дорожный» (ИНН 6820039172/ ОГРН 118620002962), датой регистрации Товарищества является 02.04.2018г. председателем которого является один из сотрудников ООО «Известняк» - *Коробков Владимир Иванович* (ИНН *6820039172*).

При проведении проверки регистрации прав собственности на помещения в многоквартирном доме, являющегося объектом торгов, по средствам электронного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на сайте Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (<https://rosreestr.ru>), в собственности находятся следующие помещения:

№ п/п	№ квартиры	Дата регистрации права собственности
1.	8	с 06.04.2018г.
2.	15	с 30.03.2018г.
3.	54	с 18.04.2018г.
4.	68	с 26.04.2018г.
5.	128	с 25.04.2018г.
6.	129	с 25.04.2018г.
7.	132	с 12.04.2018г.
8.	135	с 03.05.2018г.
9.	136	с 10.04.2018г.
10.	137	с 12.04.2018г.
11.	140	с 12.04.2018г.
12.	168	с 13.04.2018г.
13.	169	с 26.03.2018г.
14.	172	с 21.04.2018г.
15.	176	с 17.04.2018г.
16.	180	с 11.04.2018г.
17.	184	с 26.03.2018г.
18.	189	с 25.04.2018г.

По данным электронного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», на оставшиеся 180 помещений/квартир из 197 помещений/квартир указанного многоквартирного дома право собственности в настоящий момент не зарегистрировано.

По информации, отраженной в постановлении №112А от 04.04.2018г. администрации Бокинского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области, решение застройщика/собственника нескольких из 197 квартир в МКД - ООО «Известняк» было принято 27.03.2018г.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регламентируется ст. 45 Жилищного кодекса РФ.

На основании п. 4. ст. 161 ЖК РФ, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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. Открытый конкурс проводится также в случае, если до

окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

На основании п. 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.

На основании п.4 ст.45 ЖК РФ, собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

На основании п. 3 ст. 45 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75, 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, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. Возврат денежных средств на расчетный счет ООО «Управдом», внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, организатором торгов было осуществлено 07.05.2018г.

Но основании изложенного, прошу:

1. дать оценку правомерности создания ТСН «Переулок Дорожный» собственником 3-х из 197 квартир в многоквартирном доме – ООО «Известняк», являющегося застройщиком объекта конкурса,

2. проверить в соответствии с жилищным законодательством РФ правомерность назначения/избрания на должность председателем ТСН – одного из сотрудников застройщика –
3. на основании норм Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", а также Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 проверить правомерность действий организатора конкурса по отмене открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №39 пер. Дорожный с. Бокино,
4. признать отмену торгов по извещению № 260318/4263333/01 от 26.03.2018г, лот №1 недействительной.

Приложение на 16 листах, в том числе:

- копия исх. № 455А от 05.04.2018г.,
- копия исх. № 161 от 13.04.2018г.,
- копия исх. 528 от 23.04.2018г.,
- копия постановления № 112А от 04.04.2018г.,
- выписка из ЕГРН от 07.05.2018г.,
- принт-скрин изменения в извещении № 260318/4263333/01,
- копия извещения,
- копия платежного поручения,
- копия приложения №1 к конкурсной документации

Генеральный директор
ООО «Управдом»

Исп. Шатоба И.Ю.
тел. 8-915-66-101-66