

N Mex 03-11

от 19.11.2018

**Управление Федеральной  
антимонопольной службы по Московской  
области**

123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44

**Заявитель:**

**ТСН «Никольская Панорама»**

**(ИНН 5044113233/ОГРН 1185007011023)**

адрес: 141506 Московская область,  
г. Солнечногорск, ул. Баранова, д.12,  
4под.,1эт.

тел. +7-916-379-66-34

Адрес электронной почты:

p\_panorama@mail.ru

**Лицо, в отношении которого подается  
жалоба:**

**Администрация городского поселения**

**Солнечногорск Солнечногорского**

**муниципального р-на Московской области**

**(ОГРН 1055008732228)**

Адрес места нахождения: 141506, Московская  
обл., г. Солнечногорск, ул. Красная, д. 84

тел. 8 (496) 263-86-28

факс: 8 (496) 263-86-28

### **ЖАЛОБА**

*в порядке ст. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции»*

Администрацией городского поселения Солнечногорск Солнечногорского муниципального района Московской области объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления, в том числе многоквартирным домом в г. Солнечногорске Московской области: Лот 2 ул. Баранова, д. 12.

Информация о Конкурсе размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Извещение № 230718/0720426/01 от 23.07.2018 о проведении открытого конкурса. Дата подведения итогов конкурса 30 ноября 2018 г.

Конкурс в отношении вышеуказанного дома объявлен в нарушение п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

В многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Баранова, д. 12 собственниками помещений был выбран и реализован способ управления многоквартирным домом, а именно в указанном доме собственники помещений решили выбрали способ управления -

товариществом собственников недвижимости, создано ТСН «Никольская Панорама».

Выбор собственниками помещений указанного способа управления подтверждаются соответствующим протоколом общего собрания, а реализация принятых решений о выборе способа управления многоквартирным домом подтверждается созданием и регистрацией ТСН «Никольская Панорама» (ИНН 5044113233 ОГРН 1185007011023).

Решения собственников о выборе способа управления не оспорены.

В соответствии с пунктом 39 Правил проведения конкурса, 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.

В нарушение п. 39 Правил Администрацией городского поселения Солнечногорск Солнечногорского муниципального района Московской области объявлен указанный выше конкурс (далее по тексту Администрация).

26 сентября 2018 г. и 9 октября 2018 г. в Администрацию поданы уведомления о том, что в вышеуказанном доме выбран и реализован способ управления многоквартирным домом, что подтверждается уведомлениями с отметками о принятии Администрацией.

Следует указать, что в соответствии с Письмом Министерства регионального развития РФ от 20 декабря 2006 г. N 14314-РМ/07 "О сроках возникновения обязанности приступить к управлению многоквартирным домом":

- товарищество собственников жилья (недвижимости) либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив - со дня государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, как юридического лица (пункт 3 статьи 49 Гражданского кодекса Российской Федерации) (копия листа записи в ЕГРЮЛ в приложении)

В соответствии с ЖК РФ для ТСН не требуется лицензирование и внесение в реестр ГУ ГЖИ МО.

Публичной процедуре по отбору управляющей организации предшествует сложный юридический состав, включающий в себя размещение информации о проведении конкурса и уведомление о его проведении.

Размещению информации о проведении соответствующих публичных процедур (извещение в сети «Интернет») обязательно должно предшествовать установление факта отсутствия управления многоквартирным домом, иначе это противоречит целям правового регулирования полномочий органов местного самоуправления, в части содействия реализации прав собственника по выбору способа управления многоквартирным домом (ч. 13 ст. 161 ЖК РФ).

Таким образом, информация о проведении конкурса на управление многоквартирными домами размещена с нарушениями.

С учетом указанных обстоятельств, и положений ст. 161 ЖК РФ, Правил проведения конкурса у Администрации не возникла обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации в указанном

многоквартирном доме, поскольку установлен факт реализации собственниками способа управления многоквартирным домом.

До дня объявления конкурса в указанном многоквартирном доме был выбран способ управления — товариществом собственников недвижимости, и создано ТСН «Никольская Панорама» (ИНН 5044113233 ОГРН 1185007011023), тем самым способ управления был реализован.

С учетом изложенного решение Администрации городского поселения Солнечногорск Солнечногорского муниципального района Московской области об объявлении открытого конкурса по извещению № 230718/0720426/01 от 23.07.2018 по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами является неправомерным в части многоквартирного дома по адресу в г. Солнечногорске: Лот 2 ул. Баранова, д. 12.

Учитывая изложенное, и на основании ч. 20 ст. 18.1., ч. 3.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ПРОШУ:

1. Признать действия (решение) Администрации городского поселения Солнечногорск Солнечногорского муниципального района Московской области об объявлении конкурса на управление многоквартирным домом по адресу в г. Солнечногорске: Лот 2 ул. Баранова, д. 12 неправомерным, выразившееся в непринятии к сведению информации о том, что собственники помещений в указанном многоквартирном доме реализовали свое право выбора способа управления.

Выдать Администрации городского поселения Солнечногорск Солнечногорского муниципального района Московской области обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения путем исключения из конкурса по извещению № 230718/0720426/01 от 23.07.2018 дома по адресу в г. Солнечногорске: Лот 2 ул. Баранова, д. 12.

2. Приостановить торги по извещению № 230718/0720426/01 от 23.07.2018 до рассмотрения жалобы по существу.

**Председатель Правления  
ТСН «Никольская Панорама»**



Приложение:

1. Копия извещения о проведении Конкурса.
2. Копии уведомлений от заявителя о выборе в многоквартирном доме способа управления с отметкой о принятии Администрацией,
3. Копия протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме в г. Солнечногорске по адресу: Баранова, д. 12.
4. Копия письма ГУ ГЖИ МО № 08Исх-21635/К от 04.10.2018 г.
5. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от 03.10.2018 г.
6. Выписка из ЕГРЮЛ (копия)