



Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области
ул. Барнаульская, д. 4, Калининград, бокс 5033,
236006

От Общества с ограниченной ответственностью
«Эгида-Строй-Инвест»
236029 г. Калининград, ул. В. Фермора, д. 6

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов по включению в состав конкурсной документации жилого дома, собственники помещений которого выбрали способ управления

17.03.2020 г. на сайте torgi.gov.ru опубликовано Извещение о проведении торгов №100320/6151483/02 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Балтийского городского округа.

В Лот №4 пунктом 27 внесен многоквартирный дом №35 по ул. Ушакова в г. Балтийске.

Указанный многоквартирный дом внесен в реестр лицензий Калининградской области управление которыми осуществляет ООО «Эгида-Строй-Инвест» (внесен в реестр 21.05.2015).

В силу части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В силу части 4 пункта 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, о также в случае, если в течение шести месяцев 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 такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 3 Порядка № 75 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.

В силу пункта 39 Порядка N 75, 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. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

01 апреля 2010 года между ФГУ «МИС БВМБ» и ООО «Эгида-Строй-Инвест» заключен договор на содержание, ремонт и управление многоквартирным домом № 35 по ул. Ушакова г. Балтийска.

Заключение указанного договора являлось предметом разбирательства по делу № А21-6964/2011. Постановлением апелляционной и кассационной инстанций арбитражного суда указанный договор признан заключенным в соответствии с действующим законодательством, до настоящего времени он никем не изменен, собственники помещений дома № 35 не принимали иного решения о способе управления многоквартирным домом.

На сайте <https://dom.gosuslugi.ru/> в соответствии с действующим законодательством размещена информация о том, что управление домом № 35 по ул. Ушакова города Балтийска осуществляет управляющая компания ООО «Эгида-Строй-Инвест».

ООО «Эгида-Строй-Инвест» обращалась письменно в адрес председателя Комитета городского хозяйства Администрации Балтийского городского округа с просьбой об исключении п. 27 из приложения № 7 по лоту № 4 к конкурсной документации на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами по извещению № 100320/6151483/02, однако, обращение осталось без ответа.

Принимая во внимание изложенное,

ПРОШУ:

Выдать организатору торгов – Комитету городского хозяйства Администрации Балтийского городского округа предписание, которым обязать организатора торгов исключить из приложения № 7 по лоту № 4 к конкурсной документации на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами по извещению № 100320/6151483/02 пункт № 27 «дом № 35 по ул. Ушакова города Балтийск».

Директор ООО «Эгида-Строй-Инвест»

Альтман С.Ю.

