

5

ЖСК "Дубровская Слобода"

Юридический адрес: 121059, г. Москва, ул. Брянская, д. 5
Почтовый адрес: 121059, г. Москва, ул. Брянская, д. 5
Тел.: (495) 721-10-00 www.7211000.ru

25.01.2013 № _____
На исх. № _____ от _____

В Управление Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации по городу Москве

Заявитель: ЖСК «Дубровская Слобода»
Место нахождения и почтовый адрес заявителя: 121059, г. Москва,
ул. Брянская, д.5
Электронная почта: hi-lawyer@yandex.ru
Тел.: 8 (495) 721-10-00 доб. 67-15
Факс: 8 (495) 721-10-00
Моб.: 8-903-729-78-13

**Организатор конкурса,
действия (бездействия) которого обжалуются:**
Управа Южнопортового района
Юго-Восточного административного округа города Москвы
Место нахождения и почтовый адрес: 115432, г. Москва, ул. Трофимова, д.27, к.1
Электронная почта: upr_uznoport@uvaо.mos.ru
Тел.: 8-495-958-78-99
Факс 8-495-958-73-99

Специализированная организация: в конкурсной документации
сведения отсутствуют

Номер торгов: отсутствует в конкурсной документации

**Жалоба
на действия (бездействия) организатора конкурса**



ЖСК "Дубровская Слобода"

Юридический адрес: 121059, г. Москва, ул. Брянская, д. 5

Почтовый адрес: 121059, г. Москва, ул. Брянская, д. 5

Тел.: (495) 721-10-00 www.7211000.ru

29 декабря 2012г. на сайте www.tender.mos.ru размещена информация о проведении открытого конкурса, предметом которого является: право на заключение договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, 1-ая ул. Машиностроения, 10.

Организатором конкурса согласно опубликованной Конкурсной документации является Управа Южнопортового района ЮВАО г. Москвы.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (лота) – 16 001 792,27 руб./год; 24,53 руб./кв.м. в месяц.

Считаем, что вышеуказанный конкурс должен быть отменен по следующим основаниям:

В соответствии с п.3 пп2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 (далее: «Правила»), конкурс проводится, если принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- собственники не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

Согласно п. 39 Правил «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 вышеуказанном жилом доме собственники реализовали способ управления многоквартирным домом путем создания жилищно-строительного кооператива.

07.06.2011г. инвесторами - будущими собственниками был создан Жилищно-строительный кооператив «Дубровская Слобода».

Согласно п.1 ст.110 ЖК РФ жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

Согласно п.1.10, п.2.1. Устава целями деятельности кооператива являются:

- удовлетворение потребностей физических и юридических лиц в жилых помещениях, машино-местах, прочих объектах недвижимого имущества, а также управление объектами недвижимого имущества в многофункциональном жилом комплексе по адресу строительной площадки: г. Москва, 1-ая ул. Машиностроения, вл. 6,8,10,12,14.

В соответствии с п.2.3. Устава кооператив вправе заниматься помимо прочего следующими видами деятельности:

ЖСК "Дубровская Слобода"

Юридический адрес: 121059, г. Москва, ул. Брянская, д. 5

Почтовый адрес: 121059, г. Москва, ул. Брянская, д. 5

Тел.: (495) 721-10-00 www.7211000.ru

- инвестирование объединенных средств членов ЖСК в строительство, приобретение, реконструкцию и последующее содержание, эксплуатацию и управление объектами недвижимого имущества;

- организация и выполнение строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта, а также эксплуатации объектов общей собственности членов кооператива;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния объектов недвижимого имущества;

- осуществление управления и эксплуатации недвижимым имуществом.

В настоящее время в кооперативе насчитывается порядка 200 членов – владельцев, собственников помещений в жилом комплексе.

Кооперативом реализована функция управления жилым комплексом путем привлечения специализированной управляющей организации ООО «Столица-Сервис», с которой заключен соответствующий договор управления, что соответствует п.2.2. ст.161 ЖК РФ: «...товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору,...».

01 июля 2012 года ЖСК заключил договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Столица-Сервис».

ООО «Столица-Сервис», в свою очередь, заключило с абсолютным большинством владельцев – собственников помещений в доме соответствующие договоры управления и оказывает по ним жилищно-эксплуатационные услуги.

Члены ЖСК являются собственниками помещений в силу закона после выплаты пая в полном объеме согласно ст.129 ЖК РФ: «1. Член жилищного кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в случае выплаты пая полностью. 2. На отношения собственности в многоквартирном доме в жилищном кооперативе при условии полностью выплаченного пая хотя бы одним членом жилищного кооператива распространяется действие главы 6 настоящего Кодекса», предусматривающей нормы об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме и общем собрании таких собственников.

Таким образом, в соответствии с пп2 п.2 ст.161 ЖК РФ способ управления указанным многоквартирным домом выбран и реализован в форме «управление жилищным кооперативом».

Следовательно, оснований для проведения открытого конкурса на право управления вышеуказанным многоквартирным домом в настоящее время не имеется.

ЖСК "Дубровская Слобода"

Юридический адрес: 121059, г. Москва, ул. Брянская, д. 5

Почтовый адрес: 121059, г. Москва, ул. Брянская, д. 5

Тел.: (495) 721-10-00 www.7211000.ru

28.12.2012г. ЖСК «Дубровская Слобода», действуя в интересах своих членов (п.2.3.10 Устава), обратилось в Префектуру ЮВАО г. Москвы и Управу Южнопортового района ЮВАО г. Москвы с соответствующим письмом от 26.12.2012 № 0\19\0701-61, с просьбой не проводить конкурс и/или обратиться в УФАС по городу Москве с заявлением о пересмотре дела согласно Приказу ФАС от 13.02.2012г. № 85 «Об утверждении формы заявления о пересмотре принятого антимонопольным органом решения и (или) выданного на его основании предписания по делу о нарушении антимонопольного законодательства» в связи с обстоятельствами, которые не были известны на момент оглашения актов комиссией ФАС.

Однако на следующий день – 29.12.2012г. – на сайте www.tender.mos.ru Управа разместила информацию о проведении конкурса.

В письменном ответе на наше письмо Управа Южнопортового района запросила ряд документов, которые были предоставлены ЖСК в адрес Управы и Префектуры 22.01.2013г. с сопроводительным письмом.

Согласно 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».

Разрешение на ввод объекта по вышеуказанному адресу в эксплуатацию выдано 30 марта 2012г. Следовательно, Управа в нарушение п.4 ст.161 ЖК РФ проводит конкурс, при том, что срок один год с даты ввода объекта в эксплуатацию не истек, а способ управления домом выбран и реализован.

Кроме того, в нарушение п.38 Правил, в Извещении о проведении открытого конкурса, размещенного на сайте www.tender.mos.ru неправильно указано основание проведения конкурса: «п.3.3. постановления Правительства Москвы от 15.06.2012 № 272-ПП «О мерах по совершенствованию содержания жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в собственности города Москвы или принятых от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию по передаточному акту или иному документу о передаче с момента такой передачи, внесении изменений в правовые акты Правительства Москвы и признании утратившими силу правовых актов города Москвы».

ЖСК "Дубровская Слобода"

Юридический адрес: 121059, г. Москва, ул. Брянская, д. 5

Почтовый адрес: 121059, г. Москва, ул. Брянская, д. 5

Тел.: (495) 721-10-00 www.7211000.ru

Пункт 3.3. указанного постановления содержит: «3.3. Органы исполнительной власти города Москвы, уполномоченные на проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, за 3 месяца до срока ввода объекта в эксплуатацию организуют конкурс по отбору управляющей организации».

Таким образом, указанное «основание» не может быть применимо к многоквартирному дому по вышеуказанному адресу.

Согласно письму от 19.11.12 от застройщика ООО «Инвест-Град» Главе Управы Южнопортового района в указанном многоквартирном доме отсутствует доля городской собственности (города Москвы).

Также, Конкурсная документация в нарушение п.41 Правил представлена на вышеуказанном сайте в незаполненном виде.

Таким образом, права и законные интересы заявителя – ЖСК «Дубровская Слобода», могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения конкурса (п.2 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»)

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции»

ПРОСИМ:

1. Признать жалобу обоснованной;
2. Провести проверку соблюдения законности порядка организации, процедуры и оснований проведения открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Москва, 1-ая ул. Машиностроения, д. 10.
3. Отменить проведение конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Москва, 1-ая ул. Машиностроения, д. 10.

Приложение:

1. Заверенные печатью и подписью от ЖСК «Дубровская Слобода» следующие копии документов:

- договора управления многоквартирным домом от 01.07.2012г. – на 4 листах.
- Устава ЖСК – на 16-ти листах.
- Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – на 3-х листах;
- Протокола общего собрания членов ЖСК от 20.06.2012г. – на 4-х листах;
- Протокола общего собрания членов ЖСК от 25.04.2011г. – на 5-и листах;
- Письмо от ЖСК в Управу от 26.12.2012г. – на 3-х листах;

ЖСК "Дубровская Слобода"

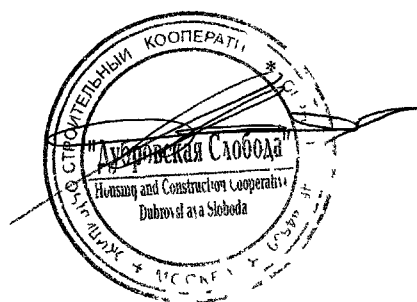
Юридический адрес: 121059, г. Москва, ул. Брянская, д. 5

Почтовый адрес: 121059, г. Москва, ул. Брянская, д. 5

Тел.: (495) 721-10-00 www.7211000.ru

- Письма от Управы от 09.01.13г. – на 1-м листе;
 - Письма от ЖСК в Управу от 22.01.13г. – на 1-м листе;
 - Письма от ООО «Инвест-Град» в Управу от 19.11.12г. – на 1-м листе;
 - Приказа от 01.08.12г. о вступлении в должность председателя правления ЖСК – на 1-м листе;
 - Протокол заседания Правления ЖСК от 31.07.12г. – на 2-ух листах;
 - Приказа от 02.02.12г. о вступлении в должность председателя правления ЖСК – на 1-м листе;
 - Протокол заседания Правления ЖСК от 02.02.12г. – на 1-м листе;
 - Свидетельства о постановке на учет ЖСК в налоговом органе – на 1-м листе;
 - Свидетельства о гос. Регистрации юридического лица – на 1-м листе;
 - Выписки из ЕГРЮЛ от 17.01.13г. – на 8 листах;
2. Нотариально заверенная конкурсная документация с сайта – всего на 127 листах.

Председатель Правления
ЖСК «Дубровская Слобода»



Соляник М.Ю.