

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НАСТОЯЩИЙ КОММУНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ»

ООО «НКС», 456625, Челябинская обл., г. Копейск, пр-т Славы, д. 18, к. 82 ИНН 7430020410,  
КПП 743001001, ОГРН 1026600000350, р/с 40702810964090001010, в филиале «Южно-Уральский»  
ОАО «УБРиР», БИК 047501981, к/с 30101810900000000981,  
т. 8 (351) 776-73-09

43-07/18-1114

Исх. № 2 от 06.11.2014г.

В УФАС по Челябинской области  
г. Челябинск, пр. Ленина, 59

## ЖАЛОБА

На проведение торгов по извещению № 061014/0054540/01 лот № 4, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 06.10.2014, дата окончания приема заявок на участие 06.11.2014, организатор торгов Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области (54540), ИНН: 7411003610, ОГРН: 1027400780626, адрес регистрации: 456618, Челябинская область, г. Копейск, ул. Ленина, 52, местоположение: 456618, Челябинская область, г. Копейск, ул. Ленина, 52, номер контактного телефона: 8 (35139)7-50-14, в нарушении установленного жилищного законодательства снял с конкурса многоквартирный дом находящегося по адресу: г. Копейск, ул. Калинина, 19, тем самым нарушил ФЗ «О защите конкуренции» создали предпосылки монополизации жилищного рынка в г. Копейске и т.д.

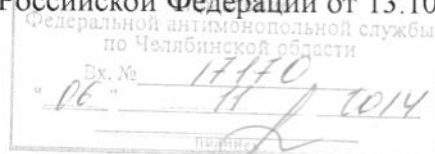
В соответствии с частью 13 статьи 161 ЖК РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1.1 статьи 162 ЖК РФ в случае, предусмотренном частью 13 статьи 161 ЖК РФ, с каждым лицом, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, заключается договор управления многоквартирным домом. При этом такие лица выступают в качестве одной стороны заключаемого договора, если они составляют более чем пятьдесят процентов от их общего числа.

**Таким образом, орган местного самоуправления обязан проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.**

В соответствии с пунктом 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.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 N ГКПИ09-830, оставленным без изменения определением Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2009



№ КАС09-447, абзац 1 пункта 39 Правил признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Из указанного следует, что открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не должен проводиться лишь при условии, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали в соответствии с законом свое решение о выборе способа управления этим домом.

Согласно представленным сведениям из Управления Росреестра по Челябинской области большая часть площадей в многоквартирном доме принадлежит застройщику.

Исходя из смысла п. 13 ст. 161 ЖК РФ застройщик не может выбрать один из установленных ЖК РФ способов управления многоквартирным домом и соответственно реализовать такой способ управления многоквартирным домом.

Таким образом, для снятия с участия в конкурсе многоквартирного дома является только **волеизъявление большинством голосов собственников помещений в многоквартирном доме путём заключения договора управления** многоквартирным домом с управляющей организацией.

На основании изложенного, прошу провести проверку по факту правомерности снятия многоквартирного дома с проводимого конкурса на основании представленного протокола застройщика, а также наличие доказательств реализации такого способа управления многоквартирным домом.

В случае установления фактов нарушения закона принять меры по их устранению, а так же восстановления добросовестной конкуренции путём обяания Управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области включить вышеуказанный дом в открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Приложение:

1. Доверенность на представителя -1 л.

Представитель по доверенности

