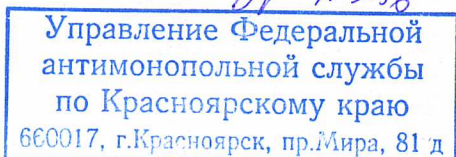


Заявитель: ООО УК «Авеню 24»,  
660132, г.Красноярск, ул.Сергея Лазо, д.6А, оф.206  
Конт.тел. 2400-279



Муниципальный орган: администрация Октябрьского  
района в городе Красноярске,  
адрес: 660062, г.Красноярск, ул.Высотная, д.15

## ЖАЛОБА

### о признании приказа муниципального органа недействительным

В соответствии с Приказом администрации Октябрьского района в городе Красноярске от 24.01.2017 г. № 5-ахд «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Красноярск, ул.Серова, д.8» определено проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Красноярск, ул.Серова, д.8, в связи с разрешением на ввод в эксплуатацию данного дома.

Организатором проведения конкурса определена администрация Октябрьского района в городе Красноярске.

24.01.2017г. организатором конкурса на сайте <http://torgi.gov.ru> было опубликовано извещение о проведении открытого конкурса.

Номер извещения: 240117/4321046/01.

Дата начала подачи заявок: 25.01.2017

Дата окончания подачи заявок: 27.02.2017

Место и порядок подачи заявок на участие в конкурсе и проведения конкурса:  
г. Красноярск, ул. ул.Высотная, д.15, каб.3-06

Срок отказа от проведения торгов: 02.03.2017

Дата и время вскрытия конвертов: 27.02.2017 10:00

Дата рассмотрения заявок: 01.03.2017

Дата проведения конкурса: 03.03.2017

Согласно протокола вскрытия конвертов от 27.02.2017г., комиссией по проведению торгов установлено, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки от следующих юридических лиц: 1. ООО УК "Авеню 24", 2. ООО «ГУК «Жилищный фонд».

Приказом "Об отказе в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Красноярск, ул.Серова, д.8» от 28.02.2017 № 10-ахд отказано в проведении открытого конкурса в связи с тем, что собственниками помещений указанных домов выбран и реализован способ управления в данных многоквартирных домах.

При принятии данного Приказа администрация руководствовалась 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

Считаем данный приказ об отказе от проведения конкурса и действия администрации Октябрьского района города Красноярска, выраженные в отказе от проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Красноярск, ул.Серова, д.8, недействительными и нарушающими законные права и интересы заявителя в силу следующего.

Указанный конкурс проводился в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса.

Порядок организации и проведения органом открытого конкурса устанавливаются Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее по тексту - Правила).

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. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается. Конкурс не должен проводиться только при условии, если собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом.

В соответствии со статьями 44-48 Жилищного кодекса РФ голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется только собственниками помещения (их уполномоченными представителями) путем оформления соответствующих решений; общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно, если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее 50% от общего участников соответствующего гражданско-правового сообщества (ч. 1 ст. 181.2 ГК РФ).

Исходя из положений статьи 219 ГК РФ, статьи 25 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними», участники долевого строительства не являются собственниками квартир, поскольку их право собственности не зарегистрировано в установленном законом порядке, следовательно, они не наделены правом выбирать способ управления многоквартирным домом.

На момент проведения конкурса на помещения в вышеуказанных многоквартирных домах права собственности за физическими или юридическим лицами не зарегистрированы.

В связи с тем, что в общих собраниях по выбору управляющей компании собственники помещений не принимали участия, данные решения являются ничтожным.

Поскольку у администрации Октябрьского района города Красноярска отсутствовали надлежащие доказательства того, что именно собственниками помещений, а не лицами, принявшими помещения от застройщика помещений в данных домах по передаточному акту, принято решение о способе управления спорными домами, приходим к выводу об отсутствии у администрации правовых оснований для отказа от проведения конкурса.

Данная правовая позиция изложена в Постановлении Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 17.03.2015г. по делу №А33-7096/2014, Постановлении Восьмого арбитражного апелляционного суда от 20.05.2015г. №08АП-4188/2015, оставленном без изменения Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа, решениях Арбитражного суда Красноярского края от 18.01.2016г. по делу № А33-13700/2015, от 19.09.2016г. по делу А33-10685/2016.

Оспариваемый Приказ нарушает ст.15 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, п.39, п.71 Правил "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", утвержденных Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 04.03.2015), ст. 161 жилищного кодекса РФ, нарушает законные права заявителя на участие в торгах и, в случае признания победителем, на осуществление хозяйственной деятельности по управлению многоквартирными домами.

На основании вышеизложенного

прошу:

- Признать недействительным Приказ администрации Октябрьского района в городе Красноярске от 28.02.2017г. № 10-ахд.
- Обязать администрацию Октябрьского района в городе Красноярске произвести действия по продолжению проведения открытого конкурса (извещение о проведении торгов № 240117/4321046/01).

Приложения:

- Копии устава, свидетельств ОГРН, ИНН, лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами ООО УК «Авеню 24».
- Копия решения об избрании директора ООО УК «Авеню 24».
- Копия Приказа администрации Октябрьского района в городе Красноярске от 28.02.2017 № 10-ахд.
- Копия протокола вскрытия конвертов.
- Копия доверенности представителя.

Представитель ООО УК «Авеню 24»  
(по доверенности)  
02.03.2017г.



И.В.Кочина