

**В: Управление Федеральной  
Антимонопольной Службы по г. Москве.**  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

**От: Общества с ограниченной ответственностью  
«Юнисервис»**  
ИНН/ОГРН: 7729524407/1057746700274  
**Место нахождения** (юридический адрес): 119192, г.  
Москва, Мичуринский проспект, дом 5  
**Почтовый адрес:** 119192, г. Москва, Мичуринский  
проспект, дом 5  
**Адрес электронной почты:**  
9098451@gmail.com  
**Контактный телефон:** 8-495-969-20-56  
**Факс:** 8-495-96920-56

**Организатор конкурса:**  
Управа Пресненского района города Москвы  
**Место нахождение:** 123100, Москва, Шмитовский  
проезд, д.2, стр.1;  
**Почтовый адрес:** 123100, Москва, Шмитовский проезд,  
д.2, стр.1;  
**Номер контактного телефона:**  
7(495) 256-05-94, 7(495) 256-83-43,  
**Факс:** 7(495) 605-68-06  
**Адрес электронной почты:**  
georgievskaj@mail.ru  
**Контактное лицо:** Федорова Людмила Борисовна

**Торги размещены на сайте: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)  
№ 300816/7274365/01 от 30.08.2016**

**Жалоба**  
**на действие конкурсной комиссии по проведению конкурса по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирным домом по адресу:**  
**г. Москва, 2-я Звенигородская ул., д. 11**

30.08.2016 года управой Пресненского района г. Москвы, объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, 2-я Звенигородская ул., д. 11.

Информация о проведении конкурса размещена на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), реестровый № 300816/7274365/01 от 30.08.2016 г.

**Московское УФАС**  
Рег.номер: 40816  
Зарегистрирован: 27.09.2016



**Конкурсная документация, не содержит обязательную информацию, установленную законом, отсутствуют существенные условия договора управления, кроме того организатором торгов нарушена процедура объявления конкурса.**

**1. Конкурсная документация имеет существенные недостатки, а именно:**

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление Правительства № 75). Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Порядок).

В соответствии с п. 37 и Порядка извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно п. 38 Порядка в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил (пп. 4(1) введен Постановлением Правительства РФ от 04.03.2015 N 191);

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

- 8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;
- 9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;
- 10) место, дата и время проведения конкурса;
- 11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

**В нарушение п. 37 и п. 38 Порядка организатор конкурса не разместил на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> извещение о проведении конкурса, а также документы, основания проведения конкурса. Управой размещена только конкурсная документация.**

## **2. Конкурсная документация не содержит существенных условий договора управления:**

**На основании ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:**

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;**
- 2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;
- 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;**
- 4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

**Таким образом, ЖК РФ определяет существенные условия договора управления многоквартирного дома, без соблюдения которых договор признаётся не заключённым с наступлением правовых последствий, предусмотренных ст. 167 ГК РФ.**

В соответствии с ч.1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

### **Пунктом 41 Порядка установлено, что в состав конкурсной документации входит:**

- Акт о состоянии общего имущества;
- Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом). (пп.16 п.41). Приложением 2 к проекту договора является список Технической документации на многоквартирный дом, включающий в себя, инструкцию по управлению многоквартирным домом, всю документацию на инженерное оборудование

(индивидуальные приборы учета) и иные документы, а также перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников.

**В конкурсной документации содержатся следующие существенные недостатки:**

- В акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, не указана площадь нежилых помещений, количество нежилых помещений, количество и площадь машиномест.
- В конкурсной документации отсутствует перечень общего имущества (стр. 58 Конкурсной документации).
- В перечне технической документации отсутствует перечень и объём такой документации (стр. 59-61 Конкурсной документации)
- В проекте договора управления отсутствует перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном (стр. 62 Конкурсной документации).
- Во всех вышеуказанных документах отсутствует адрес многоквартирного дома в отношении, которого составлены такие документы.
- Перечень обязательных работ не содержит сведения о наличии в жилом доме ИТП и порядке его обслуживания.

**Отсутствие вышеуказанных данных приводит:**

- неверному определению цены договора (ч. 2 ст. 162 ЖК РФ);
- к неверному определению размера обеспечительного взноса для участия в конкурсе (п. 14 Порядка);
- к неверному определению расчёта размера обеспечения исполнения обязательств по договору управления (п. 42 Порядка);

**Таким образом, действия управы по утверждению конкурсной документации без надлежаще оформленного акта о состоянии общего имущества, при условии отсутствия состава и перечня общего имущества, отсутствия перечня технической документации, противоречат ЖК РФ и Порядку проведения конкурса.**

В соответствии с пунктом 5 Правил нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно части 4 статьи 17 Закона о защите конкуренции нарушение правил, установленных статьей 17 Закона о защите конкуренции, является основанием для признания судом соответствующих торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

На основании вышеизложенного и руководствуясь положениями раздела 3 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии, оператора электронной площадки при размещении заказа на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, в том числе при размещении заказов на энергосервис, для государственных, муниципальных нужд, нужд бюджетных учреждений а также на основании Закона о защите конкуренции,


**ООО «Юнисервис» просит:**

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Обязать управу Пресненского района г. Москвы внести изменения в конкурсную документацию открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, 2-я Звенигородская ул., д. 11.

**Приложения:**

1. Скриншот сайта <http://torgi.gov.ru>;
2. Копия свидетельства ОГРН;
3. Копия свидетельства ИНН и КПП;
4. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Юнисервис» с сайта nalog.ru;
5. Устав ООО «Юнисервис»;
6. Конкурсная документация открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, 2-я Звенигородская ул., д. 11.
7. Доверенность на представителя

**Представитель по доверенности**

  
Гирфанова А.Р.