

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве**

Куда: Место нахождения, Почтовый
адрес: 107078,

г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Телефон/факс: (495) 784-75-05 ; 8 (495) 607-49-29

E-mail: to77@fas.gov.ru

Организатор торгов:

Управа Таганского района города Москвы

109147, г. Москва, Воронцовская ул., д.21, Тел. 8
(495)912-43-84, факс: 8(495) 912-75-79;

E-mail: ur-taganskv@mos.ru

Заявитель:

Васильев Игорь Юрьевич

Московское УФАС
Рег. номер 25873/17
зарегистрирован 02.06.2017



**Жалоба на нарушение процедуры торгов
(отбора управляющей организации)**

Управой Таганского района г. Москвы (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение 270716/5551974/01), о проведении открытого конкурса отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Наставнический пер., д. 3.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, *а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.*

Я являюсь собственником квартиры и нежилых помещений (машино-места) в д. 3 по Наставническому переулку, что подтверждается выпиской из ЕГРП (прилагается).

Доводы жалобы:

1.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).

В соответствии с пунктом 40 Правил проведения конкурса не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор

конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, *путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.*

Датой вскрытия конвертов, согласно извещению организатора торгов на сайте «торги.гов», значится 19.06.2017 года. Таким образом информация на досках объявлений о проведении конкурса по отбору управляющей организации должна быть вывешена с 24.05.2017 года. Однако до момента подачи настоящей жалобы информация такая на досках не вывешена, что подтверждается фототаблицей (прилагается к настоящей жалобе).

2. В соответствии с подпунктами 2, 3 пункта 38 правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса указывается:

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

-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.

В извещении о проведении конкурса не включены сведения о специализированной организации, а также о характеристиках объекта конкурса.

3. В соответствии с подпунктом 16 пункта 41 Правил проведения конкурса Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В силу части 2 статьи 162 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 работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, 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.

Согласно части 4 с статьи 162 ЖК РФ условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 8 статьи 162 ЖК РФ изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Согласно пункту 2.3 проекта Договора «перечень услуг и работ по настоящему Договору может быть изменен в соответствии с изменением законодательства путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписанного Сторонами».

Между тем, в соответствии с подпунктом 10 пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация включает в себя требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, *что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.*

Изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания.

Таким образом, условия изменения договора управления многоквартирным домом, указанные в пункте 2.3 проекта Договора, не соответствуют требованиям Правилам проведения конкурса.

Аналогичные доводы были предметом рассмотрения УФАС по Москве по жалобе Мокроусовой А.Г. (дело № 1-00-1092/77-17), по результатам которого Управе Головинского района было выдано предписание.

На основании изложенного ПРОШУ комиссию:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Обязать организатора торгов внести изменения в конкурсную документацию.
3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание

Прилагаемые документы:

1. Копия выписки из ЕГРП о праве собственности – 1 лист;
2. Фототаблица доски объявлений во всех подъездах МКД по состоянию на 01.06.2017 года. —

«02» июня 2017г.