

5

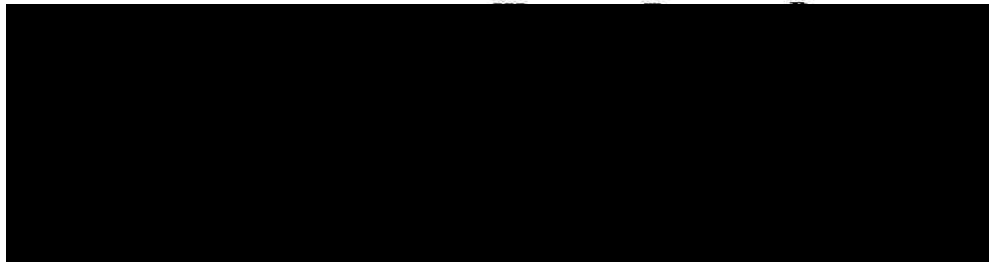
Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве:  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

**Организатор открытого конкурса:**  
Управа Рязанского района города Москвы

**Адрес Организатора конкурса:**  
109377, г. Москва, Новокузьминская 1-я ул., дом, 10  
тел. 8 (495) 379-20-46, факсе (495) 371-55-55

Е-mail: [chimbirab@mos.ru](mailto:chimbirab@mos.ru)  
Контактное лицо: Чимбирь Анна Борисовна  
т. 8-499-796-50-51

**Заявитель:**



Московское УФАС  
Рег. номер 61158/17  
зарегистрирован 11.12.2017



**Жалоба**  
**на незаконные действия Управа Рязанского района города Москвы**  
**при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации**  
**(извещение о проведении торгов № 231117/2798519/01)**

**Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении заказа:**

<https://torgi.gov.ru>

**Номер извещения:** 231117/2798519/01

**Количество лотов:** 1

**Дата создания извещения:** 23.11.2017

**Наименование от крытого конкурса:**

**Лот 1.** Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Москва, 2-й Грайвороновский проезд, д. 42 к. 1.

**Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:**

- соблюдение ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно - нарушение «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом

местного самоуправления от крытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (Далее - Правила).

**Доводы жалобы:**

1. В соответствии с подпунктом 1 пункта 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, акт по форме согласно Приложению №1.

В Приложении №1 к Правилам (акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса) установлено, что акт должен включать в себя, количество и площадь нежилых помещений, а также иную площадь или площадь, входящую в состав общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, Организатор торгов в акте общего имущества, согласно действующему законодательству, должен указать площадь и количество нежилых помещений. Однако в разделе III. 1 Конкурсной документации в Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах отсутствуют данные:

- количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества;
- об уборочной площади общих коридоров и мест общего пользования;
- уборочная площадь других помещений общего пользования (вкл. техн. этажи, чердаки, техн. подвалы);
- уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки).

*Считаем, что организатор Конкурса нарушил подпункт 1 пункта 41 Правил, а также Отсутствие названных сведений исключает возможность формирования корректного предложения, учитывающего объем работ, подлежащий выполнению со стороны управляющей организации.*

2. В соответствии с подпунктом 16 пункта 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан:

- 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;

В Конкурсной документации Организатором торгов размещено Приложение №1 к проекту договора «Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме», которое, в свою очередь, должно отражать перечень общего имущества в многоквартирном доме, однако данное приложение является незаполненным и его также нельзя заполнить на основании Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме раздела III. 1 Конкурсной документации, т. к в них отсутствуют данные о:

- уборочной площади общих коридоров и мест общего пользования;

- уборочная площадь других помещений общего пользования (вкл. техн. этажи, чердаки, техн. подвалы);
- уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки).

*Таким образом, Организатор не определил существенные условия договора управления МКД по результатам Конкурса в части состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, без соблюдения, которых договор признается не заключенным с наступлением правовых последствий, предусмотренных ст. 167 ГК РФ. Мы считаем, что не определен предмет конкурса, а именно - «Право заключения договора управления многоквартирным домом».*

3. В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил проведения конкурса перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, по форме согласно Приложению №2.

Представленный в составе Конкурсной документации Перечень обязательных работ отсутствует.

*Отсутствие сведений и/или недостоверные сведения указанные Организатором Конкурса по объемам Обязательных работ (услуг) ставят под сомнение объективность расчетной стоимости каждой из такой единицы, а соответственно и годовой платы, что является нарушением существенных условий конкурсной документации и впоследствии существенных условий договора на управление многоквартирным домом, заключаемого по результатам Конкурса. Кроме того, недостоверные сведения и/или их отсутствие вводят в заблуждение потенциальных участников Конкурса и не позволяют объективно оценить объемы обязательных работ и услуг и произвести расчет целесообразности участия в конкурентной процедуре.*

*На основании вышеизложенного, руководствуясь действующим законодательством:*

#### **ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленным действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать Организатору конкурса соответствующее предписание о внесении изменений в конкурсную документацию.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Копия конкурсной документации на 80 листах.
- 