

ЭКСКОММ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЭКСКОММ»

115093, г. Москва, ул. Б. Серпуховская, д.44, офис 19  
ОГРН 5087746579355, ИНН 7705865366, КПП 770501001

исх. 17 от «06» февраля 2018г.

Московское областное УФАС  
Reg номер 5220/16  
зарегистрирован 26.02.2018



Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Московской области:  
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

**Организатор открытого конкурса:**

Наименование:  
Администрация городского округа Мытищи  
Московской области  
Место нахождения:  
141008 Московская область,  
г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, 36/7  
Номер телефона: 8(498) 602-48-30;  
8(495) 542-97-70,  
факс (495) 581 -13-83

Адрес электронной почты: gkh\_GOM@mytyshi.ru  
Контактное лицо: .

**Заявитель:**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКСКОММ»  
ИНН 7705865366, КПП 770501001  
Место нахождения: 115093, г. Москва, ул. Б.  
Серпуховская, д.44, офис 19  
Почтовый адрес: Россия, г. Москва, пос.  
Московский, мкр.1, д. 23-Д, оф. 404  
Контактное лицо:  
Тел., факс: 8-495-801-70-81  
Адрес электронной почты: vinertat@yandex.ru

**Жалоба**

на незаконные действия Администрации городского округа Мытищи  
Московской области при проведении открытого конкурса по выбору управляющей  
организации

(извещение о проведении торгов № 080218/0239330/01)

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о  
размещении заказа: <http://torgi.gov.ru/>

Номер извещения: 080218/0239330/01

**Количество лотов:** 2

**Дата создания извещения:** 08.02.2018

**Наименование открытого конкурса:**

**Лот 1.** Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу: Московская область, г. Мытищи, проспект Астрахова, д.10. Московская область, г. Мытищи, проспект Астрахова, д.12.

**Лот 2.** Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Мытищи, проспект Астрахова, д.12А.

**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 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**Доводы жалобы:**

1. Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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 – Правила).

Общие требования к торгам устанавливаются статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 4 Правил конкурс проводится на основе следующих принципов: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция и др.

Организатором конкурса разработана и утверждена конкурсная документация по Лоту №1 и Лоту №2 конкурса. Конкурсная документация размещена на официальном сайте 08.02.2018г. Конкурс будет проводиться в соответствии с требованиями конкурсной документации.

Разделом 8 конкурсной документации по обоим лотам установлен порядок проведения конкурса.

Указано, что перед началом конкурса один из членов конкурсной комиссии регистрирует представителей участников конкурса и выдает им таблички с номерами, соответствующими номерам регистрации в журнале регистрации заявок на участие в открытом конкурсе.

Конкурс проводится в открытой форме посредством объявления участниками своих предложений по общей стоимости дополнительных работ и услуг.

Для внесения (представления) своих предложений участникам конкурса необходимо поднять регистрационную табличку. Председатель комиссии называет номер участника, поднявшего свою табличку первым и предоставляет ему право озвучить свое предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг.

Предложения участников конкурса по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается



суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) не могут превышать общую стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в конкурсной документации.

Установленный конкурсной документацией порядок проведения конкурса противоречит п.п. 75-78 Правил.

Согласно п. 75 Правил конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно п. 76 Правил № 75 участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной п/п. 4(1) п. 41 Правил № 75. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с п. 78 Правил № 75 в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

*Таким образом, Правилами не предусмотрено проведение конкурса с использованием регистрационных табличек, равно как предоставление права первым озвучить свое предложение участнику, поднявшему табличку первым. В данном случае председатель комиссии наделяется правом решать - кто, по его субъективному мнению, поднял табличку первым. Порядок проведения конкурса в редакции Конкурсной документации создает такие условия, когда победителем будет признано лицо, первым поднявшее табличку и предложившее стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в конкурсной документации, при этом остальным участникам сделать свое предложение не представится возможным.*

2) В соответствии с п. 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается 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.

Согласно подп. 1 п. 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению N 1, в котором в обязательном порядке должна быть указана площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома и его кадастровый номер.

В извещении по Лоту №1, Приложении №1 к извещению, акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Мытищи, проспект Астрахова, д.10 указан кадастровый номер земельного участка 50:12:0101003:2418 и его площадь 9355,29 кв.м.

В извещении по Лоту №1, Приложении №1 к извещению, акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Мытищи, проспект Астрахова, д.12 указан кадастровый номер земельного участка 50:12:0101003:2418 и его площадь 5281,71 кв.м.



Согласно данным официального сайта Росреестр в сети интернет «Публичная кадастровая карта» земельный участок с кадастровым номером 50:12:0101003:2418 имеет площадь 14637 кв.м.

*То есть организатором конкурса произвольно определена площадь земельного участка, расположенного под каждым многоквартирным домом, тем самым данные о площади земельных участков не соответствуют действительности. Таким образом, указанные несоответствия не позволяют объективно оценить объемы обязательных работ, которые надлежит выполнить управляющей организации в отношении земельного участка, ставят под сомнения произведенный организатором конкурса расчет стоимости работ.*

Согласно подп. 16 п. 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя проект договора управления составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса РФ.

При этом сведения о составе общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, в том числе сведения о земельном участке относятся к существенным условиям договора управления многоквартирным домом согласно ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

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

Таким образом, проекты договоров управления многоквартирными домами по адресам: Московская область, г. Мытищи, проспект Астрахова, д.12, д. 10 (Приложение №1 к договору) содержат не верные данные о размере земельного участка, относящегося к общему имуществу, и как следствие в отсутствие одного из существенных условий заключение договора управления невозможно.

#### **Нарушение подп. 1, подп. 16 п. 41, п. 38 Правил.**

В извещении по Лоту №2, Приложении №1 к извещению, акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Мытищи, проспект Астрахова, д.12А в качестве кадастрового номера земельного участка указаны следующие номера: 50:12:0101003:2421, 50:12:0101003:2418, 50:12:0101003:5263, 50:12:0101003:2385, 50:12:0101003:2403, 50:12:0101003:2418, 50:12:0101003:5263, 50:12:0101003:2393, 50:12:0101003:2404, 50:12:0101003:2419, 50:12:0101003:2423, 50:12:0101002:1110, 50:12:0101002:1112, 50:12:0101003:2401, 50:12:0101003:2402, 50:12:0101003:2404, 50:12:0101003:5263. При этом ни один из данным номеров не имеет отношения к многоквартирному дому 12А.

*Таким образом, организатором конкурса нарушены п. 38, 41 Правил.*

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленным действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать Организатору конкурса соответствующее предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Обязать организатора конкурса внести изменения в конкурсную документацию.

ПРИЛОЖЕНИЯ на 3 л. в 1 экз.

- 1) Копия решения об избрании генерального директора,
- 2) Копия приказа о вступлении в должность генерального директора Общества.
- 3) Скриншот официального сайта Росреестр в сети интернет «Публичная кадастровая карта».

С уважением,  
Генеральный директор

