



Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания ЖКХ»

142702 г. Видное, проспект Ленинского комсомола, д 42  
ИНН 5003104159 КПП 500301001 ОГРН 1125003012133

исх. 16 от «02» 03 2018г.

Московское областное УФАС  
Рег. номер 5777/В  
зарегистрирован 02.03.2018



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](mailto:gkh_GOM@mytyshi.ru)

Контактное лицо:

**Заявитель:**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Управляющая  
компания ЖКХ»

ИНН 5003104159, КПП 500301001

Место нахождения: 142702 г. Видное, проспект  
Ленинского комсомола, д. 42

Контактное лицо:

Тел. факс: 8-495-988-12-93

Адрес электронной почты: [zkh.zkh@yandex.ru](mailto:zkh.zkh@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:**

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).

Организатором конкурса разработана и утверждена конкурсная документация по Лоту №1 и Лоту №2 конкурса.

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.

Ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ установлены существенные условия договора управления многоквартирным домом:

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.

Однако, в проекте договора управления в составе конкурсной документации отсутствуют порядок изменения перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Кроме того, в договоре управления должен быть прописан порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги.

Согласно п. 4.5 Проекта Договора плата за содержание и ремонт жилого Помещения и коммунальные услуги вносятся в установленные законом сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией (или организацией производящей начисления за жилищно-коммунальные услуги на основании заключенного с Управляющей организацией договора) в сроки установленные действующим законодательством.

Однако, п. 2. ст. 155 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносятся не только на основании платежных документов, но и на основании информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

П. 4.5 Проекта Договора ограничивает права собственников на внесение платы не только на основании платежных документов, но на основании данных, размещенных в системе.

Таким образом, в проекте договора управления указаны не все существенные условия, предусмотренные ст. 162 Жилищного кодекса РФ, заключение договора будет нарушать права собственников.

На основании изложенного,

#### ПРОШУ:

- Рассмотреть настоящую жалобу и признать ее обоснованной.
- Выдать Организатору конкурса предписание об устранении допущенных нарушений.
- Обязать организатора конкурса внести изменения в конкурсную документацию.

ПРИЛОЖЕНИЯ на 5 л. в 1 экз.

- 1) Копия решения об избрании генерального директора
- 2) Копия приказа о вступлении в должность генерального директора Общества.

С уважением,  
Генеральный директор

