

# Общество с ограниченной ответственностью «ГАРАНТСТРОЙ-СЕРВИС+М»

140083, Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д.6, VI  
ИНН/КПП 5026012095/502601001  
Тел. +7(498)672-41-93, E-Mail: [garant.gar@yandex.ru](mailto:garant.gar@yandex.ru)

*Исх. №75от 09.08.2018 г.*

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

Московское областное УФАС  
Рег номер 21942/18  
зарегистрирован 09 08 2018



Заявитель жалобы:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«ГАРАНТСТРОЙ-СЕРВИС+М»  
140083, Московская область, г. Лыткарино, ул.  
Степана Степанова, д.6, VI  
ИНН/КПП 5026012095/502601001  
Тел. +7(498)672-41-93,  
E-Mail: [garant.gar@yandex.ru](mailto:garant.gar@yandex.ru)

## ЖАЛОБА

на действия организатора конкурса  
по отбору управляющей организации

**Организатор конкурса (торгов):** Администрация города Лыткарино.

Адрес: 140080, Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, д.7/7.

Тел. 8 (495) 555-70-83 Факс: 8 (495) 552-32-24 E-Mail: [gkh\\_i\\_rgi@mail.ru](mailto:gkh_i_rgi@mail.ru)

Адрес официального сайта на котором размещена информация: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

Номер извещения: № 100718/28559311/01

Наименование открытого конкурса: Право заключения договора управления многоквартирным домом.

Дата опубликования извещения о проведении открытого аукциона: 11.07.2018 г.

Доводы жалобы:

1.

ООО «Гарантстрой-Сервис+М» по результатам открытого конкурса проведенного в 2015 году (единственный участник) заключило договора управления многоквартирными домами по адресам:

1. Московская область, г. Лыткарино, ул. Песчаная, дом 8. Срок окончания действия договора 01.08.2018 г.
2. Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, дом 19. Срок окончания действия договора 01.08.2018 г.
3. Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, дом 19, корпус 1. Срок окончания действия договора 01.08.2018 г.
4. Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, дом 23. Срок окончания действия договора 01.08.2018 г.



5. Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, дом 21А. Срок окончания действия договора 01.08.2018 г.
6. Московская область, г. Лыткарино, ул. Колхозная, дом 4, корпус 2. Срок окончания действия договора 01.08.2018 г.
7. Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, дом 4. Срок окончания действия договора 01.08.2018 г.
8. Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, дом 6. Срок окончания действия договора 01.08.2018 г.

В соответствии с ч. 6 ст. 162 ЖК РФ не позднее, чем за месяц до окончания срока действия договора управления, орган местного самоуправления обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для самостоятельного решения вопроса о выборе способа управления этим домом. Если собственники помещений на созванном органом местного самоуправления общем собрании вновь не примут решение о выборе способа управления домом, то согласно положениям ч. 4 ст. 162 ЖК РФ орган местного самоуправления обязан еще раз провести конкурс по выбору управляющего в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75.

*Администрация города Лыткарино проигнорировав требования ст. 162 ЖК РФ, с нарушением процедуры, без организации проведения общего собрания, объявила открытый конкурс по отбору управляющей организации для вышеперечисленных многоквартирных домов.*

## 2.

Администрация города Лыткарино была обязана не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе уведомить о дате проведения конкурса 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.

21 июля 2018 г. Администрация города Лыткарино разместила объявления на входных дверях подъездов дома о том, что состоится открытый конкурс по выбору управляющей организации, в указанном сообщении было указано, что процедура вскрытия конвертов состоится - 29 августа 2018 г, процедура конкурса - 31 августа 2018 г.

23 июля 2018 г. Администрация города Лыткарино разместила объявления на входных дверях подъездов дома о том, что состоится открытый конкурс по выбору управляющей организации, в указанном сообщении уже были другие даты, процедура вскрытия конвертов назначена на - 11.00 часов 11 августа 2018 г, процедура рассмотрения заявок - 11 августа 2018 г., процедура конкурса - 11 августа 2018 г. в 13.00 часов. Уведомительный срок 25 дней до процедуры вскрытия конвертов нарушен.

На момент подачи жалобы, в извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: ЛОТ № 1 - ул. Колхозная, д. 4 корп. 2; ЛОТ № 2 - ул. Первомайская, дома 19, 19 корп. 1, 21А, 23, ул. Песчаная, д. 8; ЛОТ № 3 - ул. Степана Степанова, дома 4, 6 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) указано, следующее: Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: Рассмотрение заявок на участие в конкурсе будет осуществляться в Зале заседаний Администрации города Лыткарино по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, д. 7/7 начиная с момента окончания процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе до 13 ч. 00 мин. "29" августа 2018 года.

Даты, указанные в разных источниках противоречивы, и не дают возможность определить момент подведения итогов конкурса.



*В данном случае Администрация города Лыткарино ввела в заблуждение по поводу сроков проведения конкурса, а также нарушила сроки и порядок уведомления о дате проведения конкурса и срока рассмотрения заявок.*

3.

Согласно п. 39 ПП РФ от 6 февраля 2006 г. N 75, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

ООО «Гарантстрой-Сервис+М» уведомило Администрацию города Лыткарино, с приложением оригиналов протоколов общих собраний и заверенных копий заключенных договоров управления многоквартирными домами о том что, в многоквартирных домах состоялись общие собрания, выбрали способ управления многоквартирными домами, решения реализованы, и просило отказаться от проведения открытого конкурса по указанным основаниям, по адресам:

1. Московская область, г. Лыткарино, ул. Песчаная, дом 8.
2. Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, дом 19.
3. Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, дом 19, корпус 1.
4. Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, дом 23.
5. Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, дом 21А.
6. Московская область, г. Лыткарино, ул. Колхозная, дом 4, корпус 2.
7. Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, дом 4.
8. Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, дом 6.

*Однако, Администрацию города Лыткарино проигнорировала вышеуказанные обстоятельства.*

4.

Из извещения о проведении открытого конкурса следует, что основанием проведения конкурса является нормативно правовой акт Подпункт 3 пункта 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от «06» февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Из буквального толкования указанной нормы следует, что конкурс проводится, только в том случае если: до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Конкурс объявлен 11 июля 2018 г., то есть задолго до окончания срока действия договора управления (необходимого события) как указано п.3.пп.3 ПП РФ № 75. При этом необходимо учесть, что до момента окончания срока действия договора заключенного по результатам открытого конкурса собственниками помещений способ управления домами был выбран и реализован. Кроме того, отсутствует распорядительный документ уполномоченного должностного лица о проведении открытого конкурса (основания) по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. Ссылка на данный документ (Постановление Главы городского округа Лыткарино) в извещении отсутствует.

Согласно п.38 пп. 1 в извещении о проведении конкурса обязательно указывается, основания проведения конкурса и нормативно правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Однако, в извещении указан только нормативно правовой акт.

*Таким образом, проведение конкурса: (подпункт 3 пункта 3 Правил № 75) являются несостоятельными.*

5.

Поскольку конкурсная документация на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) неоднократно изменялась, ООО «Гарантстрой-Сервис+М» 07.08.2018 г. подал заявку на получение копии конкурсной документации.



В соответствии с п. 46 Правил № 75, организатор конкурса или по его поручению специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Однако, конкурсная документация на момент подачи жалобы выдана не была.

Изучив конкурсную документацию на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) считаем, что конкурсная документация не соответствует требованиям закона поскольку:

- 1) В извещении о проведении конкурса в нарушение п. 38. п.п. 3 ПП РФ № 75, характеристика объекта конкурса, отсутствует указание на серию и тип постройки, кадастровый номер, площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2) По адресу Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, дом 4 в конкурсной документации отсутствует обязательный перечень работ по содержанию внутридомового газового оборудования, дом газифицированный, данные работы являются обязательными.
- 3) АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса не соответствует фактическому перечню общего имущества по всем домам выставленным на торги и их состоянию, к примеру, выдержка из АКТА:

	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):	0,00	
22.	Уборочная площадь общих коридоров:	0,00	
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):	0,00	
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	0,00	
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):	0,00	
<b>II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки</b>			
№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	0	0
2	Наружные и внутренние капитальные стены	0	0
3	Перегородки	0	0
4	Перекрытия:		



	чердачные	0	0
	междуэтажные	0	0
	подвальные	0	0
	(другое)	0	0
5	Крыша	0	0
6	Полы	0	0
7	Проемы:		
	окна	0	0
	двери	0	0
	(другое)	0	0
8	Отделка:		
	внутренняя	0	0
	наружная	0	0
	(другое)	0	0
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	ванны напольные	0	0
	электроплиты	0	0
	телефонные сети и оборудование	0	0
	сети проводного радиовещания	0	0
	сигнализация	0	0
	мусоропровод	0	0
	лифт	0	0
	вентиляция	0	0
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	0	0
	холодное водоснабжение	0	0



	горячее водоснабжение	0	0
	водоотведение	0	0
	отопление	0	0
	(другое)	0	0
11	Крыльца	0	0

По всем пунктам указано значение 0. Имущество отсутствует, либо не нужно породить работы в отношении данного имущества?

- 4) Перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества также не соответствует требованиям закона, поскольку если имущество отсутствует (мусоропровод), в отношении него не могут проводиться работы.

Например:

	Подготовка элеваторных узлов, регулировка инженерного оборудования элеваторных узлов. Сдача элеваторных узлов теплоснабжающей организации - <b>ОТСУТСВУЕТ</b>	1 раз в год	34 482,35 руб.	0,27 руб.
<b>3.8.</b>	<b>Обслуживание мусоропроводов:</b>			
3.8.1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц	15 325,49	0,12
3.8.2.	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно	20 433,98	0,16
3.8.3.	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно	16 602,61	0,13
3.8.4.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	21 711,11	0,17
3.8.5.	Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно	26 819,60	0,21
3.8.6.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц	20 433,98	0,16
3.8.7.	Уборка бункеров	1 раз в месяц	26 819,60	0,21
3.8.8.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	19 156,86	0,15
3.8.9.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	24 265,36	0,19
3.8.10.	Устранение засора	по мере необходимости	33 205,22	0,26
4.7.	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раз в год	20 433,98	0,16

По указанным домам имеются вступившие в законную силу решения судов, о незаконности взимания платы за мусоропровод, а также обяания изменение размера платы с учетом обслуживания дома с газовой



плитой, чего конкурсной документацией не учтено. Аналогичный недостаток конкурсной документации 2015 года по этим же домам привел к многочисленным судебным разбирательствам. Решения судов прилагаем.

- 5) В разделе состав и состояние общего имущества на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) вообще отсутствуют дома  
- Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, дом 19, корпус 1.  
- Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, дом 23

Таким образом, поскольку организатор конкурса грубо нарушил, процедуру организации проведения конкурса, конкурсная документация не соответствует требованиям закона,

#### ПРОШУ:

- 1) Признать жалобу ООО «Гарантстрой-Сервис+М» обоснованной.
- 2) Отменить проведение торгов.

#### Приложение:

1. Копия письма в Администрацию города Лыткарино исх.№62 от 02.08.2018 г. на 1 листе.
2. Копия письма в Администрацию города Лыткарино исх.№61 от 01.08.2018 г. на 1 листе.
3. Копия письма в Администрацию города Лыткарино исх.№71 от 07.08.2018 г. на 1 листе.
4. Распечатка с сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) техническая часть, акты о состоянии общего имущества, по адресам по адресам: Московская область, г. Лыткарино, ул. Песчаная, дом 8. Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, дом 19. Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, дом 23. Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, дом 21А. Московская область, г. Лыткарино, ул. Колхозная, дом 4, корпус 2. Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, дом 4. Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, дом 6. на 24 листах.
5. Распечатка с сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Извещение о проведении открытого конкурса на 5 листах.
6. Распечатка с сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Извещение о проведении открытого конкурса на 3 листах.
7. Копия уведомления собственников о проведении открытого конкурса на 1 листе.
8. Фотокопия уведомления собственников о проведении открытого конкурса на 1 листе.
9. Заявка на получение конкурсной документации от 07.08.2018 г. на 2 листах.
10. Копия Решения суда по делу 2-643/17 от 29.11.2017 г. на 6 листах.
11. Копия Решения суда по делу 2-163/17 от 07.06.2017 г. на 8 листах.
12. Копия Решения суда по делу 2-430/17 от 05.12.2017 г. на 8 листах.

Генеральный директор  
ООО «Гарантстрой-Сервис+М»

