

**Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП»  
(ООО «ОЛИМП»)**

141504, Московская область, г. Солнечногорск, ул. Обуховская, дом 9А офис 1  
ИНН 5044095231, КПП 50441001, [soln.olimp@yandex.ru](mailto:soln.olimp@yandex.ru), тел.: +7 (916) 504-66-71

---

№ 102 от «27» 08 2018 г.

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

**Заявитель жалобы:** Общество с ограниченной  
ответственностью «ОЛИМП»  
141503, Московская область, г. Солнечногорск,  
ул. Обуховская, д. 9А, офис 1  
Номер контактного телефона:  
Адрес электронной почты: [soln.olimp@yandex.ru](mailto:soln.olimp@yandex.ru)

**Организатор торгов:** Администрация  
муниципального образования городское  
поселение Солнечногорск  
Руководитель администрации городского  
поселения Солнечногорск  
141506, Московская область, г. Солнечногорск,  
ул. Красная, д. 84  
Номер контактного телефона: +7-496-263-86-28  
Адрес электронной почты: [soladm-gkh@mail.ru](mailto:soladm-gkh@mail.ru)

**Комиссия:** Комиссия по проведению конкурсов  
по отбору управляющих организаций  
141506, Московская область, г. Солнечногорск,  
ул. Красная, д. 84  
Ответственное должностное лицо:  
Номер контактного телефона: +7-4  
Адрес электронной почты: [soladm-gkh@mail.ru](mailto:soladm-gkh@mail.ru)

Официальный сайт Российской Федерации в  
информационно-телекоммуникационной сети  
"Интернет" для размещения информации о  
проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**Жалоба  
на проведение открытого конкурса по выбору управляющей организации в  
многоквартирных жилых домах**

23 июля 2018 года Администрация г/п Солнечногорск на официальном сайте  
<http://torai.gov.ru/> разместила открытый конкурс по выбору управляющей организации в  
многоквартирных жилых домах (Извещение о проведении торгов № 230718/0720426/01 от  
23.07.2018 г.).



Заявитель настоящей жалобы полагает, что при организации данного конкурса допущены следующие существенные нарушения законодательства.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утверждены правила проведения соответствующих конкурсов (далее - Правила).

В соответствии с пп. 4.1) п. 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

В размещенном Организатором перечне дополнительных работ и услуг имеются: «1.2. Работы по установке информационного щита для информирования жителей - Размер щита 1000 x 2900 мм, включая закладные 1000мм, (каркас-сварная металлическая рама, состоящая из 2 опор профильной трубы 40x20 мм.), экран из оцинкованного листа, дверца - оргстекло (ПЭТ), размещение информации: через дверцу в плоские карманы формата А4 x 8 шт.; - зонт над щитом из оцинкованного листа; - бетонирование ножек 65 см. не более 1 шт.»; «1.3. Установка велопарковки из нержавеющей стали на 6 мест. • Способ фиксации велосипеда - за раму или вилку; • Длина: 1600 мм, • Высота: 650 мм • Диаметр трубы: 30 мм • Ширина: 550 мм • Расстояние между ячейками: 220 мм • Крепление: • 8 анкерных болтов (4x2); • Кол-во парковочных мест: • 10 (двухсторонняя) не более 1 шт.»; «4.2. Закупка и установка диван парковый (длина не менее 1700 мм, дерево, металл) не более 1 шт.».

Согласно пункту 24 Приложения № 1 конкурсной документации «АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса», площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - Отсутствует.

Таким образом, предложенные Организатором дополнительные работы и услуги в пункте 1.2., 1.3., 4.2., на сумму 58 000 рублей не могут входить в дополнительные работы и услуги, так как вышеуказанные дополнительные работы и услуги не входят в состав общего имущества многоквартирного дома, а будут размещены на земельном участке с формой собственности «Собственность публично-правовых образований» и не являются общим имуществом собственников.

В соответствии со статьей 16 Закона РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 г. № 230-1 исполнитель не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные услуги (работы) за плату. Согласие потребителя на выполнение



дополнительных работ, услуг за плату оформляется исполнителем в письменной форме, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с пп. 16) п. 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса;

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, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

В нарушение данного требования, проект договора управления многоквартирным домом не содержит состав общего имущества многоквартирного дома, 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, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

С учетом изложенного прошу Вас: рассмотреть жалобу по существу, признать жалобу обоснованной, выдать предписание об устранении выявленных нарушений действующего законодательства.

Приложение:

1. Копия проекта договора управления многоквартирным домом на 25 л.;
2. Копия актов о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса на 70 л.;
3. Копия перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 36 л.;
4. Копия приказа от 21.05.2018 г. № 3/2018 на 1 л.;
5. Копия решения единственного участника № 1/2018 от 17.05.2018 г. на 1 л.

Генеральный директор