



5

ОБЩЕСТВО С ОРГАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВБ-КОМФОРТ»

Новорязанское ш., д.7, эт.5 пом.21,  
Московская область, г. Люберцы, 140000  
ОГРН 11350270004265  
ИНН/КПП 5027199657/502701001  
Тел: +7 (495) 107-70-70  
E-mail: vb.komfort@bk.ru

Московское УФАС  
Рег. номер 67974/18  
зарегистрирован 29.12.2018



28.12.2018 № 1148/18

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

В Московское УФАС России

### ЖАЛОБА

**на действия Префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, г. Щербинка, 40 лет Октября, д. 3 (реестровый № 041218/3202277/01)**

**Организатор конкурса:** Префектура Троицкого и Новомосковского округов города Москвы

Местонахождение: 108814, г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д.4

Номер контактного телефона: +7 (499) 652-61-16,

Факс: +7 (499) 652-61-01

Адрес электронной почты: Labodaei@mos.ru

Контактное лицо: Лабода Евгения Ивановна

**Наименование конкурса:** открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, г. Щербинка, 40 лет Октября, д. 3.

**Сайт, на котором размещена информация о проведении открытого конкурса:** 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).

**Реестровый номер извещения о проведении конкурса на Официальном сайте:** 041218/3202277/01.

«04» декабря 2018 года Префектурой Троицкого и Новомосковского округов города Москвы на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, г. Щербинка, 40 лет Октября, д. 3.

ООО УК «ВБ-КОМФОРТ» изучило конкурсную документацию указанного открытого конкурса и считает ее не соответствующей требованиям, установленным пунктом 41 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О Порядке проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее по тексту — Правила).

1

В соответствии с подпунктами 4 и 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе:

– 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. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

– перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

Обращаем внимание, что на организаторе конкурса лежит обязанность по установлению требований к качеству и объему как обязательных, так и дополнительных работ.

**Размещенные «04» декабря 2018 года на Официальном сайте Префектурой Троицкого и Новомосковского округов города Москвы перечни обязательных и дополнительных работ и услуг требований к качеству и объему каждой из таких работ и услуг не содержат.**

Так как указанные перечни являются неотъемлемой частью конкурсной документации, ООО УК «ВБ-КОМФОРТ» пришло к выводу о несоответствии конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, г. Щербинка, 40 лет Октября, д. 3 (реестровый № 041218/3202277/01) требованиям Правил.

Кроме этого, в соответствии с подпунктом 16 пункта 41 Правил конкурсная документация включает в себя также проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан **состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление**, и адрес такого дома.

Проект договора управления многоквартирным домом, включенный в конкурсную документацию открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, г. Щербинка, 40 лет Октября, д. 3 (реестровый № 041218/3202277/01) не содержит состава общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса.

В соответствии с частью 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенным являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Таким образом, действия Префектуры Троицкого и Новомосковского округов города Москвы по утверждению конкурсной документации без включения в договор состава общего имущества противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации и Гражданскому кодексу Российской Федерации.

Также в связи с отсутствием состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме невозможно определить достоверный перечень общего имущества многоквартирного дома, а также невозможно определить перечень обязательных работ и услуг и

расчетной стоимостью каждой услуги и работы, указанной в перечне обязательных работ и услуг, который также является неотъемлемой частью конкурсной документации.

Следовательно, опубликованная конкурсная документация открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, г. Щербинка, 40 лет Октября, д. 3 (реестровый № 041218/3202277/01) не соответствует требованиям, установленные Правилами.

Учитывая вышеизложенное, в соответствии со статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ Московское УФАС России:

1. Признать настоящую Жалобу обоснованной;
2. Выдать Префектуре Трицкого и Новомосковского округов города Москвы обязательное для исполнения предписание о внесении соответствующих изменений в конкурсную документацию открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, г. Щербинка, 40 лет Октября, д. 3 (реестровый № 041218/3202277/01).

Приложение:

1. Приказ №1 от 06.08.2015 г. о назначении генерального директора.

«27» декабря 2018 года

Генеральный директор  
ООО УК «ВБ-КОМФОРТ»



/А.К. Александров