

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Управляющая компания «Полярис»**

119634, город Москва, улица Лукинская, дом 14, этаж 1, помещение XII Ч, комната 17

ОГРН 1197746406252, ИНН 7724480900

Тел.: +7 (926) 312-50-55

№ 2120 от 08.12.2020г.

**Кому:** Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Московской области

**Куда:** 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

**Организатор торгов:** Администрация Городского округа Балашиха  
Московской области (Управление жилищно-  
коммунального хозяйства)

Место нахождения: 143900 Московская область, г.

Балашиха, ул. Победы, д.18а

Почтовый адрес: 143900 Московская область, г.

Балашиха, ул. Победы, д.18а

Телефон: 8 (495) 521-67-67 (добавочный 5471),

Факс: Не указан

E-mail: [ud@balashiha.ru](mailto:ud@balashiha.ru)

**Контактное лицо:**

**Заявитель:** Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Полярис»

Местонахождение: 119634, г. Москва, ул.

Лукинская, дом 14, этаж 1, помещение XII Ч,  
комната 17

Почтовый адрес: 119634, г. Москва, ул.

Лукинская, дом 14, этаж 1, помещение XII Ч,  
комната 17

Телефон: +7 (926) 312-50-55

Факс: Отсутствует.

E-mail: [oooypoliaris@gmail.com](mailto:oooypoliaris@gmail.com)

**Контактное лицо:**

Мобильный телефо

Московское областное УФАС  
Рег. номер 50158/20  
зарегистрирован 08.12.2021.



**Жалоба**

**на действия Администрации Городского округа Балашиха Московской области**

**(Управление жилищно-коммунального хозяйства)**

**при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации**

Управлением жилищно - коммунального хозяйства Администрации Городского округа Балашиха (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), 23.11.2020 года было опубликовано Извещение № 231120/14352209/02 (Лот №1) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: **Московская область, г.о. Балашиха, ул. Реутовская, дом 11, дом 12.**

### **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» (далее - **Правила**). Общие требования к торгам устанавливаются статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### **Доводы жалобы:**

1. Согласно **пункту 4 Правил**, Конкурс проводится на основе следующих принципов:
  - 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
  - 2) добросовестная конкуренция;
  - 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
  - 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.**
  5. Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

1.1. Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил, Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, перечень 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 работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

В Конкурсной документации открытого конкурса размещены перечни работ и услуг для двух домов, расположенных по адресу: **Московская область, г.о. Балашиха, ул. Реутовская, дом 11, дом 12.**

В вышеуказанных перечнях указаны виды работ, но не раскрыта годовая плата и стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц), хотя в перечнях имеются соответствующие столбцы, не заполненных Организатором.

Организатор указал лишь общую стоимость работ за 1 кв. м в месяц – 40 рублей 26 копеек, при этом не ясно, какова стоимость каждого из вида работ, указанного в перечне, то есть, из чего складывается общая стоимость работ и услуг за 1 кв. метр в месяц.

**Считаем, что, не полностью заполнив перечнях указаны виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Московской области, г. Балашиха, ул. Реутовская д. 11, д. 12, Организатор нарушил подпункт 4 пункта 4 Правил и подпункт 4 пункта 41 Правил.**

**1.2. Перечень документов, подлежащих предоставлению в составе заявки претендента, определен пунктом 53 Правил.**

Согласно данному пункту, претендент обязан приложить в составе заявки документ, подтверждающий внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно **пункту 54 Правил**, требовать от претендента предоставления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

В соответствии с **пунктом 4.5.3 и пунктом 11 Раздела 1.4. «Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе»** Конкурсной документации, факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

Согласно **пункту 4.5.4 и пункту 12 Раздела 1.4. «Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе»** Конкурсной документации, в случае отсутствия в составе заявки претендента указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка), претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с **пунктом 1.7.** настоящего раздела.

При этом, в **пункте 18 Раздела 1.3. «Информационная карта конкурса»** установлены определенные требования к оформлению указанного платежного поручения, а именно, в графе платежного поручения «Назначение платежа» требуется указать следующие сведения:

- реестровый номер торгов,
- дату извещения о проведении торгов,
- реквизиты нормативно-правового акта, в соответствии с которым размещается конкурс.

Правила не предоставляют Организатору конкурса прав требовать от претендента указания в платежном поручении на оплату обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе всей вышеуказанной информации, тем более, что функционал платежной программы «Банк-клиент», используемой для осуществления безналичных платежей, не позволяет внести в графу «Назначение платежа» весь объем информации, требуемой в Конкурсной документации, так как максимальное количество знаков, которые возможно указать в данной графе – 210 (согласно Приложению 11 к Положению Банка России от 19 июня 2012 года № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств»). - Копия прилагается.

**Считаем, что, установив в Конкурсной документации подобное требование заполнения документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, Организатор нарушил пункты 4, 53 и 54**

## **Правил.**

Согласно подпункту 16 пункта 41 Правил, Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

Согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны в том числе состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

В проекте договора управления, входящего в состав Конкурсной документации, отсутствует **заполненный состав общего имущества многоквартирного дома**, притом, что адрес МКД в нем указан,

**Считаем, что, разместив в составе Конкурсной документации незаполненный состав общего имущества многоквартирного дома, Организатор нарушил подпункт 16 пункта 41 Правил подпункту 1 пункта 3 статьи 162 ЖК РФ.**

### **На основании вышеизложенного ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать Организатора торгов внести соответствующие изменения в Конкурсную документацию.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

### **Приложение (прилагаемые документы):**

- Заверенная копия Решения № 5 от 03.06.2020 года – 1 (один) лист;
- Заверенная копия Приказа № 1 от 04.06.2020 года – 1 (Один) лист;
- Оригинал Доверенности № 30 от 16 июня 2020 года – 1 (Один) лист;
- Заверенная копия Приложения 11 к Положению Банка России от 19 июня 2012 г. № 383-П «О правилах перевода денежных средств» - 3 (три) листа.

Представитель ООО «УК «Полярис»  
по Доверенности № 30 от 16.06.2020 года \_\_\_\_\_