

Услуга (функция): Возбуждение и рассмотрение дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации

Данные обращения

Исходящий номер ЕПГУ: 524988204      Дата исх. ЕПГУ: 21.05.2019 11:04  
Регистрационный номер:                  Дата регистрации:  
Срок исполнения:                          Дата исполнения:  
  
Исполнитель:                                  Подразделение:  
    Московское областное УФАС России

Наименование антимонопольного органа: Московское областное УФАС России

Данные заявителя:

Тип заявителя: Физическое лицо

Заявитель: [REDACTED]

Адрес электронной почты: [REDACTED]

Контактный телефон: [REDACTED]

Фактический адрес заявителя: [REDACTED]  
[REDACTED]

Адрес регистрации заявителя: [REDACTED]  
[REDACTED]

Данные запроса:

Текст обращения:

Информация об организациях, в отношении которых подается заявление:

16123 21.05.2019

Полное наименование юридического лица	Адрес юридического лица	ИНН, ОГРН	ФИО руководителя юридического лица	Существование требований
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИЛЬИНСКИЙ	140120, обл. Московская, р-н. Раменский, рп. Ильинский, ул. Ленинская, д. 38	5040069255,		<p>В настоящее время на сайте <a href="https://toni.gov.ru">https://toni.gov.ru</a> извещение №090419-0635885-01 от 09.04.2019 (открытый конкурс), лот №1 Проходит конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу пос. Ильинский, ул. Чакалова, д.1. Организатором которого является АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИЛЬИНСКИЙ, 140120, Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Ленинская, д. 38, тел. 8(4964)691810, linkaadm@yandex.ru</p> <p>В соответствии с п. 1 ст. 432 ЖК РФ договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными 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.</p> <p>К существенным условиям Договора управления согласно п. 3 ст. 162 ЖК РФ относятся требования по указанию:</p> <p>1) состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;</p> <p>2) перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядка изменения такого перечня, а также перечня коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, за</p>

исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса.

3) порядка определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядка внесения такой платы за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса.

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

В нарушении указанных требований ст. 162 ЖК РФ в Договоре управления

Указан не полный состав общего имущества, в частности, не указаны общедомовая котельная (132,2 кв.м.) и техподполье (2102,1 кв.м.), входящие в состав общего имущества собственников помещений МКД согласно решений Раменского городского суда 4 октября 2017 года по делу №2-4913/2017 и 14 мая 2019 года по делу №2-1721/2019 соответственно. Указанное нарушение является причиной неверно установленного размера платы за содержание жилого помещения.

Не указан порядок и условия перенятия работ и услуг, которые управляющая организация выполняет

Не указана коммунальная услуга – подогрев ХВС

Не верно указан цена Договора управления в связи с неверно указанной площадью нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества. Ошибка составила почти 980 тыс. рублей

Не указаны размеры платы за коммунальные услуги: водоотведение, ХВС, газоснабжение, электроэнергия, отопление

Не указан порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Договору управления

Таким образом, согласно ст. 432 ГК РФ, если хотя бы одно из существенных условий договора не согласовано, договор считается незаключенным

В конкурентном договоре управления не согласовано большинство существенных условий, тем самым договор управления не может быть заключен

#### Приложения

1. Акт приема-передачи ЖК Ильинский
2. Решение суда по общедомовой котельной
3. Решение суда по общему имуществу (бердаки, подвалы)
4. Копии выписки из реестра