

В Управление Антимонопольной службы  
по Ставропольскому краю  
ВРИО руководителя Ставропольского УФАС России  
Золыной Г.В.  
355000, г. Ставрополь, Ленина 384  
Тел.: 8 (8652) 35-51-19, email: [to26@fas.gov.ru](mailto:to26@fas.gov.ru)  
Заявитель: Индивидуальный предприниматель

ОГРН

Тел.

**Организатор конкурса:**  
комитет городского хозяйства администрации  
города Ставрополя  
355017, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 116В/1,  
тел. 35-02-58, факс 35-13-40, E-mail: [kgh@stavadm.ru](mailto:kgh@stavadm.ru)  
контактное лицо: Мезенцева Алина Витальевна, тел. 24-27-66.  
Код ОКТМО г. Ставрополя 077010000001

Исх. № 1 от 14.02.2022 года

Жалоба

в порядке статьи 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции»

На сайте официальном сайте ГИС Торги , расположенном в сети интернет по адресу:  
[https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000016790000000012\\_1/\(lotInfo:docs\)?fromRec=false#lotInfoSection-docs](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000016790000000012_1/(lotInfo:docs)?fromRec=false#lotInfoSection-docs),  
опубликовано информационное сообщение (извещение) о проведении конкурса

№21000016790000000012, лот №1, Вид торгов ЖКХ, который проводится Организатором «комитетом городского хозяйства администрации города Ставрополя». Предмет конкурса: право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса. Объект конкурса: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

В извещении о проведении открытого конкурса указано:

**Основание проведения конкурса:** Конкурс проводится в соответствии с ч. 4, 13 ст. 161 и ч. 5 ст. 200 Жилищного Кодекса РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**Вышеуказанный Жилищным Кодексом РФ гласит:**

Организация проведения открытого конкурса

Организатор открытого конкурса за 5 рабочих дней до информирования о его проведении должен определить состав и порядок работы конкурсной комиссии, создать её и назначить председателя, а также утвердить протокол. Организатор конкурса может одновременно создать несколько постоянно действующих комиссий, которым выдаются полномочия сроком на 2 года.

**В извещении о проведении конкурса содержится:**

основание со ссылкой на нормативные правовые акты; название и реквизиты организатора; характеристика конкурсного объекта; перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту;

размер платы за содержание и ремонт общего имущества;

перечень коммунальных услуг, предоставляемых УК;

адрес официального сайта;

срок, место и порядок предоставления конкурсной документации и заявок на участие; место, дата и время

рассмотрения заявок и вскрытия конвертов с заявками;

**место, дата и время проведения конкурса; размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.**

Не позднее чем за 25 дней до начала вскрытия конвертов с заявками от участников организатор открытого конкурса должен оповестить о дате его проведения:

всех собственников и нанимателей помещений в МКД;

всех принявших помещения от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод МКД в эксплуатацию по передаточному акту или другому документу о передаче.

Организатор торгов, нарушил порядок проведения открытого конкурса, ведь выставляя, опубликовывая официальное извещение о проведении конкурса, опубликованное на официальном сайте в сети интернет по ссылке:

[https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000016790000000012\\_1/\(lotInfo.docs\)?fromRec=false#lotInfoSection-docs](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000016790000000012_1/(lotInfo.docs)?fromRec=false#lotInfoSection-docs),

Организатор торгов нарушил основание проведения конкурса, указанное в Жилищном Кодексе РФ.

**Считаю, что опубликованное извещение нарушает как минимум 135- Федеральный закон "О защите конкуренции» на основании нижеизложенного:**

- 1) Организатор конкурса: не уведомил надлежащим образом собственников многоквартирного дома, так как не я (являющийся на настоящий момент собственником 70% жилой и нежилой площади помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_), не иные собственники жилых и не жилых помещений в вышеуказанном многоквартирном доме надлежащего уведомления/оповещения не получили.

**ГПК РФ Статья 56 «Обязанность доказывания» гласит:**

1. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

С полученных устных объяснений Организатор торгов, вроде направил соответствующее оповещение на адрес, агентства недвижимости занимающегося реализацией имущества в многоквартирном доме, но никак не собственникам помещений в многоквартирном доме.

**ГПК РФ Статья 60 «Допустимость доказательств» гласит:**

Обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

**ГК РФ Статья 165.1 «Юридически значимые сообщения» гласит:**

1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), **однако: соответствующее уведомлению адресу не направлено не было.**

2. Правила пункта 1 настоящей статьи применяются, если иное не предусмотрено законом или условиями сделки либо не следует из обычая или из практики, установившейся во взаимоотношениях сторон.

**Согласно ч. 1 ст. 65 АПК РФ** каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Иначе закон подходит к доказывания по делам об оспаривании решений, действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия. **АПК РФ ст. 65 «Обязанность доказывания» гласит:**

3. Каждое лицо, участвующее в деле, должно раскрыть доказательства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, перед другими лицами, участвующими в деле, до начала судебного заседания или в пределах срока, установленного судом, если иное не установлено настоящим Кодексом.

**Однако:**

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения. Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

**ГК РФ Статья 10 «Пределы осуществления гражданских прав» гласит:**

Каковы признаки и последствия злоупотребления правом

1. Не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

2. В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

3. В случае, если злоупотребление правом выражается в совершении действий в обход закона с противоправной целью, последствия, предусмотренные пунктом 2 настоящей статьи, применяются, поскольку иные последствия таких действий не установлены настоящим Кодексом.

4. Если злоупотребление правом повлекло нарушение права другого лица, такое лицо вправе требовать возмещения причиненных этим убытков.

Когда суд может применить принцип добросовестности

5. Добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обособленного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, явно свидетельствующие о таком недобросовестном поведении, даже если стороны на них не ссылались (статья 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ), статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ)).

Если будет установлено недобросовестное поведение одной из сторон, суд в зависимости от обстоятельств дела и с учетом характера и последствий такого поведения отказывает в защите принадлежащего ей права полностью или частично, а также применяет иные меры, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны или



2636045699, КПП 263401001, БИК 010702101, номер казначейского счета 03232643077010002100, корреспондентский счет 40102810345370000013, л/сч 05213016520.

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет одну вторую цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.

В Таблице с наименованием: Перечень многоквартирных домов, являющихся объектами конкурса, и их характеристики, указана информация несоответствующая вышеуказанным требованиям. Таблица расположена ниже:

№ п/п	№ этажа	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	Этажность	Количество квартир	Характеристика объекта				Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб./м²	Перечень коммунальных услуг	Размер обеспечения обязательств, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
						Жилых (кв)	Общая площадь дома	Степень благоустройства	Тип постройки				
1	Ул. Комсомольская, 45	2022	9 в т.ч. 1 подз	98	6560,8	977,0	11542,7	1	-	2797,0	1618214,90	210908,27	6742,56

Вывод: на основании изложенного Раздела 2, настоящей жалобе, конкурс не может быть проведен без нарушения различия информации, так как не размер задатка не общая площадь подлежащая вычислению для верного расчета, так как фраза « Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования)» вводит в заблуждение потенциальных участников конкурса. К тому же на сайте торги гис опубликован тариф платы, только за жилые помещения, скрин ниже:

g. Ставрополь, ул. Комсомольская, 45

Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций

Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов

Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома

Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыши многоквартирного дома

Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания помещений для многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме и т.д.

Работы по содержанию и ремонту общего имущества

Работы по содержанию и ремонту общего имущества

17 89 Р

Получить консультацию и/или предоставить информацию

Электроснабжение

отопление индивидуальное

холодное водоснабжение

лифтовое оборудование

газоснабжение

Адрес: официальное сайта, на котором размещено выходящее документальное

total.dormi

Место и период приема заявок: конкурс документация, размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление информации, документы

Предоставление конкурсной документации осуществляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменном виде, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления по адресу: 355017, г. Ставрополь, ул. Даргинского, 116а/1 каб. 34, в рабочие дни с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. перерыв с 13 ч. 00 мин. до 14 ч. 00 мин.

К тому в приложение № 1 к конкурсной документации **отсутствует размер платы за содержание и ремонт нежилых помещений и общего имущества**, которое подлежит обслуживанию, согласно договора на оказание услуг, что не позволяет заинтересованному лицу иметь фактическое представление об итоговой площади

на которой будут оказываться услуги и следственно об оплате данных услуг, что не позволяет сделать итоговый вывод о объеме и конечной стоимости оказываемых услуг!

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

- 1) Принять жалобу к рассмотрению в порядке ст.18.1 ФЗ-135
- 2) Признать жалобу обоснованной.
- 3) Выдать Организатору конкурса, предписание об отмене процедуры.
- 4) Обязать Организатора торгов, устранить допущенные нарушения и провести конкурс повторно, для обеспечения здоровой конкурентной борьбы.

С Уважением ИГ

Примечание: настоящая жалоба подписана ЭЦП.