

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Спрут»

105275, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА СОКОЛИНОЙ ГОРЫ 5-Я, ДОМ 25А, ЭТАЖ 2 ПОМ
VI Ч КОМН 13, ОГРН 1197746300960, ИНН 7727418516,
Телефон: +7 (985) 642-28-1916

№ 074 от 21.09.2012

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: в КД не указан
E-mail: ud@balashiha.ru
Контактное лицо:

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Спрут»
Местонахождение: 105275, г. Москва, ул. Со-
колиной горы 5-я, дом 25А, этаж 2, помеще-
ние VI Ч, комната 13,
Почтовый адрес 105275, г. Москва, ул. Соко-
линой горы 5-я, дом 25А, этаж 2, помещение
VI Ч, комната 13,
Телефон: +7 (985) 642-28-19
Факс: отсутствует.
Контактное лицо:

Московское областное УФАС
Рег номер 15960/21
зарегистрирован 22 04 2012



E-mail: OOOYKSPRYT@GMAIL.COM

Жалоба

на действия Администрации Городского округа Балашиха Московской
области (Управление жилищно-коммунального хозяйства) при проведе-
нии 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), 12.03.2021 года было опубликовано Извещение № 120321/14352209/01 (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.

В силу **подпункта 4 пункта 41 Правил**, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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.

Периодичность – повторяемость какого-либо явления или действия через определенные промежутки времени (словарь Ефремовой Т.Ф.).

Таким образом, понятие «периодичность» подразумевает под собой конкретный (определенный) срок (промежуток времени).

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (словарь Ефремовой Т.Ф.).

Таким образом, объем в перечнях работ и услуг должен быть указан в единицах измерения (м2, м3, шт. и т.д.).

Организатор конкурса разместил в составе Конкурсной документации перечни работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: **Московская область, г.о. Балашиха, ул. Реутовская, дом 11, дом 1**, являющихся объектами открытого конкурса.

- 1.1. В указанных перечнях у отдельных видов работ и услуг отсутствует информация о периодичности таких работ и услуг, либо она определена понятием «**ПО МЕРЕ НЕОБХОДИМОСТИ**», не подразумевающего конкретной периодичности их выполнения, а именно:

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	ОТСУТСТВУЕТ ПЕРИОДИЧНОСТЬ ДАННОГО ВИДА РАБОТ	2734101,54	5,18
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	ОТСУТСТВУЕТ ПЕРИОДИЧНОСТЬ ДАННОГО ВИДА РАБОТ	256767,7968	0,49
При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. Устранение выявленных нарушений	по мере необходимости	19019,8368	0,04

1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		237747,96	0,45
Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости	47549,592	0,09
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		523045,512	0,99
В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	47549,592	0,09
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		142648,776	0,27
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	47549,592	0,09
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		237747,96	0,45
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	47549,592	0,09
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		380396,736	0,72
В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	142648,776	0,27

1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		142648,776	0,27
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской	по мере необходимости	47549,592	0,09
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		332847,144	0,63
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	47549,592	0,09
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		47549,592	0,09
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	4754,9592	0,01
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:		95099,184	0,18
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости	4754,9592	0,01
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		142648,776	0,27

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	47549,592	0,09
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений (в т.ч. запирающих устройств), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		194953,3272	0,37
При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	4754,9592	0,01
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		912952,1664	1,73
При выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	152158,6944	0,29
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		156913,6536	0,297
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	23774,796	0,05

1.2. Также в указанных перечнях работ и услуг отсутствует информация об объемах отдельных видов работ и услуг, а именно:

1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений (в т.ч. запирающих устройств), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме – ОТСУТСТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ ОКОН И		194953,3272	0,37
--	--	-------------	------

ДВЕРЕЙ			
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – ОТСТУТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ СИСТЕМ		8130980,232	15,39
2.1. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах. – ОТСТУТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ СИСТЕМ		190198,368	0,36
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах. – ОТСТУТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ СИСТЕМ		1050845,983	1,99
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, АСКУЭ, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме. . – ОТСТУТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ ОБОРУДОВАНИЯ		332847,144	0,63
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: . – ОТСТУТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ МУОРОПРОВОДОВ		912952,1664	1,73
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов – ОТСТУТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ СИСТЕМ		156913,6536	0,297
2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: – ОТСТУТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ ТЕПЛОВЫХ ПУНКТОВ И ВОДОКАЧЕК		1041336,065	1,97
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных площадках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и	1 раз в год	95099,184	0,18

слаботочных устройств, почтовых ящиков – ОТСУТСТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ ДВЕРЕЙ, ПЛАФОНОВ, ОКОННЫХ РЕШЕТОК, ЧЕРДАЧНЫХ ЛЕСТНИЦ, ШКАФОВ ДЛЯ ЭЛЕКТРОСЧЕТЧИКОВ И СЛАБОТОЧНЫХ УСТРОЙСТВ, ПОЧТОВЫХ ЯЩИКОВ			
Очистка металлической решетки и прямка. Уборка площадки перед входом в подъезд – ОТСУТСТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ РЕШЕТОК, ПРЯМКОВ	1 раз в неделю	95099,184	0,18
Очистка урн от мусора – ОТСУТСТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ УРН	1 раз в сутки	47549,592	0,09
Промывка урн – ОТСУТСТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ УРН	1 раз в месяц	47549,592	0,09
Протирка указателей улиц и промывка номерных указателей мусора – ОТСУТСТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ УКАЗАТЕЛЕЙ	2 раза в холодный период	47549,592	0,09
Уборка контейнерных площадок мусора – ОТСУТСТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ КОНТЕЙНЕРНЫХ ПЛОЩАДОК	1 раз в сутки	71324,388	0,14
3.3.Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, комплексных систем противопожарной безопасности (сигнально-звуковые устройства, системы дымоудаления и т.д.) – ОТСУТСТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ ПОЖАРНЫХ ЛЕСТНИЦ, ПОЖАРНЫХ ЛАЗОВ, ПРОХОДОВ, ВЫХОДОВ, СИСТЕМ АВАРИЙНОГО ПОЖАРОТУШЕНИЯ И СИСТЕМ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	2 раза в год	275787,6336	0,52

Таким образом, указанные перечни не содержат количественные характеристики, определяющие периодичность и объемы выполняемых работ и услуг, что, в свою очередь, не позволяет определить предмет настоящих торгов.

Считаем, что в данном случае Организатором торгов нарушены требования подпункт 4 пункта 41 Правил, а также пункт 4 Правил.

По указанному доводу жалобы заявитель руководствуется практикой УФАС

по Московской области (копии решений прилагаются).

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**.

При этом, в пункте 1.1. Проекта договора Организатор указал адрес МКД, в пункте 1.2. разместил данные из Акта о состоянии общего имущества собственников в МКД и перечислил виды, а в пункте 1.3. перечислил, что, по его мнению, входит в состав общего имущества.

Следует отметить, что согласно Постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 29.06.2020), в состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е(1)) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

4. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

5. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и

(или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

6. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

7. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества не включается интеллектуальная система учета электрической энергии (мощности), в том числе коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии, обеспечивающие возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности), обязанность по приобретению, установке, замене, допуску в эксплуатацию, а также последующей эксплуатации которых возлагается на гарантирующих поставщиков электрической энергии в соответствии с Федеральным законом "Об электроэнергетике".

8. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

9. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

В системах Гарант и Консультант размещены Проект договора управления МКД и форма описания состава общего и технического состояния имущества в МКД в виде Приложение №1 к Проекту договора управления МКД, утвержденные Приказом № 411/пр от 31.07.2014 года Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, в котором помимо раздела об общих сведениях о МКД также имеется раздел о техническом состоянии МКД, включающего в себя наименование всех его конструктивных элементов, их точное количество, описание материалов и конструкции этих элементов, а также их технического состояния на момент заключения договора управления (форма Приложения №1 прилагается).

В Конкурсной документации открытого конкурса заполненная форма состава и технического состояния общего имущества в качестве приложения Проекту договора управления МКД, являющихся объектами открытого конкурса, отсутствует.

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

По указанному доводу жалобы заявитель руководствуется практикой УФАС по Московской области (копии решений прилагаются).

3. Согласно подпункту 1 пункта 41 Правил, Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, заполненный полностью Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, расположенных по адресу: **Московская обл., г. Балашиха, ул. Реутовская д. 11, 12**, по форме, согласно **приложению N 2, утверждённому Правилами**.

Организатора конкурса разместил в составе КД вышеуказанные Акты на каждый из объектов конкурса отдельно.

В Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, размещенных в исправленной на основании решения УФАС М.О. от 12391 от 08.04.2021 года, Организатор указал площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в МКД, расположенных по адресу: Московская обл., г. Балашиха, ул. Реутовская д. 11, 12 – 71 590 кв.м., а также его кадастровый номер - 50:15:0040502:423.

Исходя из сведений, опубликованных на официальном сайте Публичной кадастровой карты РФ – www.rosrestrmap.ru, на земельном участке с указанным кадастровым номером расположены помимо многоквартирных домов с номерами 11 и 12, являющихся предметом открытого конкурса, еще и дома с номера 5 и 6, никакого отношения к предмету открытого конкурса не имеющие (скриншоты страниц сайта прилагаются).

Таким образом, Организатор предлагает потенциальному победителю открытого конкурса обслуживать территорию, не относящуюся к составу общего имущества собственников в МКД домах, расположенных по адресам **Московская обл., г. Балашиха, ул. Реутовская д. 11, 12**.

Считаем, что, указав в Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД кадастровый номера земельных участков, не имеющие отношения к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Московская обл., г. Балашиха, ул. Реутовская д. 11, 12, Организатор нарушил пункт 4 и подпункт 1 пункта 41 Правил.

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 № 2 от 05.12.2019 года – 1 (один) лист;
- Заверенная копия Приказа от 06.12.2019 года – 1 (Один) лист;
- Оригинал Доверенности № 25 от 01 декабря 2020 года – 1 (Один) лист;
- Заверенная копия практики УФАС по Московской области, подтверждающей позицию заявителя – 20 (двадцать) листов;
- Заверенная копия формы описания состава и технического состояния общего имущества в МКД – 4 (четыре) листа;
- Заверенные копии скриншотов страниц с сайта Публичная кадастровая карта РФ – 2 (два) листа.

Представитель ООО «УК «Спрут»
по Доверенности № 25 от 01

