



Управление и эксплуатация недвижимости

ЭТАЛОН



общество с ограниченной ответственностью

143408, Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов д.8, пом. 46, ИНН 5024123201, КПП 502401001, ОГРН 1115024007009

исх. № 4955

от «13» декабря 2019 года

**Управление Федеральной
антимонопольной службы по г. Москве**
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4,
стр. 1

**Организатор открытого конкурса:
Управа Дмитровского района города
Москвы**

Местонахождения: 127644, г. Москва,
Клязьминская улица, дом 11, корпус 3

Почтовый адрес: 127644, г. Москва,
Клязьминская улица, дом 11, корпус 3

Номер контактного телефона:
+7(499)906-60-94;

Факс: +7(499)906-60-94

Адрес электронной почты:
sao-dmitr@mos.ru

Контактное лицо:
Иовова Жанна Евгеньевна

Заявитель:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Управление и
эксплуатация недвижимости «Эталон»**

Место нахождения: 143408, Московская
область, г. Красногорск, б-р. Космонавтов,
д. 8, пом. 46;

Почтовый адрес: 143408, Московская
область, г. Красногорск, б-р. Космонавтов,
д. 8, пом. 46;

Телефон: (495) 280-13-81

Адрес электронной почты:
uenetalon@etalongroup.com

Контактное лицо:

Щукин Илья Игоревич,

Тел.: +7 (925) 006-94-32

E-mail: ilya.shchukin@etalongroup.com

ЖАЛОБА

**на действия организатора конкурса – Управа Дмитровского района города Москвы
(Извещение о проведении торгов № 191119/17198874/01)**

Управой Дмитровского района города Москвы (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов



(www.torgi.gov.ru) 19 ноября 2019 года было опубликовано Извещение № 191119/17198874/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: **г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 2 (Лот № 1).**

Обжалуемые действия Организатора конкурса:

- соблюдение ст.18.1 Федерального закона Российской Федерации от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно – нарушение Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75 (Далее – Правила).

Доводы жалобы:

Считаем, что Организатор конкурса нарушил порядок организации проведения открытого конкурса по следующим основаниям:

1. Отсутствие необходимых сведений в Извещении о проведении открытого конкурса.

Согласно пункту 38 Правил, в Извещении о проведении конкурса, в том числе указывается следующая информация:

1) основание проведения конкурса и **нормативно правовые акты**, на основании которых проводится конкурс.

Так, в Извещении Организатор конкурса указал только основание проведения конкурса – *«Распоряжение от 19.11.2019 № 67"О проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами на территории Дмитровского района города Москвы».*

При этом информация о нормативно правовых актах, на основании которых проводится конкурс по отбору управляющей организации, в Извещении отсутствует.

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом.

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В Извещении полностью отсутствует информация по вышеуказанным подпунктам (3,4,6) пункта 38 Правил.

В самом Извещении фигурирует только отсылка к определенным разделам конкурсной документации. Однако ознакомиться с информацией не представляется возможным ввиду низкого качества изображения сканированного документа.

Между тем, в соответствии с пунктом 38 Правил, данная информация указывается непосредственно в самом Извещении о проведении конкурса.



2. Организатором конкурса неверно определен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения

Согласно конкурсной документации, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для многоквартирного дома установлен Организатором конкурса в размере **26,07 руб./м²**.

В соответствии с пунктом 12 Приложения № 5 к постановлению Правительства Москвы от 13.12.2016 г. № 848-ПП, при формировании условий конкурсов по отбору управляющей организации, проводимых органами исполнительной власти города Москвы, в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, применяются цены за содержание жилых помещений установленные настоящим Постановлением.

Сообщаем, что в Постановлении Правительства Москвы от 13.12.2016 г. № 848-ПП отсутствует тариф за содержание и ремонт жилого помещения в размере **26,07 руб./м²** установленный Организатором конкурса.

3. Низкое качество изображения отдельных документов, опубликованных Организатором конкурса в составе конкурсной документации не позволяет ознакомиться с их содержанием.

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

- акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по форме согласно приложению № 1;
- 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.

Организатор конкурса не обеспечил возможность ознакомиться с *«Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»*, а также с *«Актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»*.

Сканированные документы с необходимой информацией, размещенные Организатором конкурса на портале www.torgi.gov.ru, представляют собой 2 (два) отдельных файла формата PDF, качество которых не позволяет в полной мере ознакомиться с их содержанием.

Таким образом, считаем, что своими действиями Организатор конкурса ограничивает возможность управляющим организациям ознакомиться с информацией необходимой для принятия решения об участии в открытом конкурсе и формирования корректного предложения, учитывающего техническое состояние дома, а также объем работ, подлежащий выполнению со стороны управляющей организации.

Кроме того, форма документа *«Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса»* не соответствует Приложению № 2 к Правилам, отсутствует столбец *«Годовая плата (рублей)»*.



4. В проекте договора управления, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации не полностью перечислен состав и состояние общего имущества.

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.

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

В конкурсной документации содержится «Проект договора управления многоквартирным домом», включающий следующие приложения: «Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу», «Перечень технической документации на Многоквартирный дом по адресу», в которых должен содержаться полный и исчерпывающий перечень состава общего имущества, его состояния, а также технической документации на многоквартирный дом.

Между тем, указанные приложения являются незаполненными.

Таким образом, Организатор конкурса не определил существенные условия договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса в части состава общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, что ведет к нарушению статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать Управу района Южное Бутово города Москвы устранить допущенные нарушения и внести соответствующие изменения в конкурсную документацию.
4. Выдать Организатору конкурса предписание об устранении допущенных нарушений.

Приложения:

1. Копия решения единственного участника ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» об избрании генерального директора;
2. Копия приказа о вступлении в должность генерального директора ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»;
3. Копия доверенности на представителя;
4. Конкурсная документация («Извещение», «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», «Приложение № 1 к Проекту договора управления МКД», «Приложение № 2 к Проекту договора управления МКД», «Приложение № 3 к Проекту договора управления МКД».

Генеральный директор

Л.С. Кондрашова