



Управление и эксплуатация недвижимости

ЭТАЛОН

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЭТАЛОН

общество с ограниченной ответственностью

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

иск. № 0537

от «04» февраля 2020 года

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

**Организатор открытого конкурса:
Управа Рязанского района города
Москвы**
Местонахождения: 109377, г. Москва,
ул. 1-я Новокузьминская, д. 10
Почтовый адрес: 109377, г. Москва,
ул. 1-я Новокузьминская, д. 10
Номер контактного телефона:
+7 (495) 379-20-46;
Факс: +7 (495) 371-55-55
Адрес электронной почты:
uprava-ryazansky@mos.ru;
Контактное лицо:
Чимбирь Анна Борисовна
E-mail: chimbirab@mos.ru

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

Московское УФАС
Рег. номер 6175/20
зарегистрирован 05.02.2020



Иск

ЖАЛОБА

на действия организатора конкурса – управа Рязанского района города Москвы (Извещение о проведении торгов № 281119/2798519/01)

Управой Рязанского района города Москвы (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru)



28 ноября 2019 года было опубликовано Извещение № 281119/2798519/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Федора Полетаева, д. 15А (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 и проведения открытого конкурса по следующим основаниям:

1. Организатор конкурса не в полном объеме исполнил ранее выданное предписание антимонопольного органа

30 декабря 2019 года Московским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя (дело №077/07/00-18510/2019) на действия Организатора конкурса. **Жалоба признана обоснованной, Организатору конкурса выдано предписание.**

Между тем, Организатор конкурса, не дождавшись полного текста решения (мотивировочной части) Московского УФАС, частично внес изменения в конкурсную документацию и провел открытый конкурс по отбору управляющей организации.

Ниже перечислены изменения, которые были внесены в конкурсную документацию Организатором конкурса, согласно выданного предписания Московского УФАС:

- в пункте 1.3.2. раздела 1 «Конкурсной документации» изменён адрес многоквартирного дома и его характеристики (год постройки, этажность, кол-во квартир, площадь МКД), виды благоустройства и тип постройки);

- в п. 8 «Извещения о проведении открытого конкурса» характеристики объекта конкурса приведены в соответствии с жалобой.

Между тем, в «Извещении» Организатор конкурса не указал: *кадастровый номер многоквартирного дома, количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества; площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, а также его кадастровый номер (при наличии).*

- в конкурсной документации, перечне работ и услуг, Извещении, приведен в соответствие с жалобой размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Обращаем Ваше внимание, что вместо внесения необходимых изменений в «**Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**», Организатор конкурса признал вышеуказанный Акт недействительным, не заменив его на новую (актуальную) редакцию.

Также Организатор конкурса не заполнил техническую часть договора управления, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации.



2. Необоснованный не допуск Заявителя к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации

Организатор конкурса необоснованно и, в нарушение требований п. 18 Правил, не допустил Заявителя до участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации.

Лицензия Заявителя № 077 000748 от 09 сентября 2015 года является действующей. На основании данной лицензии Заявитель в настоящее время осуществляет деятельность по управлению 14 многоквартирными домами на территории города Москвы, в том числе многоквартирным домом, являющимся объектом данного конкурса.

3. До дня проведения открытого конкурса собственниками многоквартирного дома был выбран и реализован способ управления многоквартирным домом.

20 января 2020 года собственниками многоквартирного дома на их общем собрании было принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом и управляющей организации. В качестве управляющей организации выбрано ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон».

Решение общего собрания собственников многоквартирного дома оформлено протоколом № 1 от 20 января 2020 года.

Подлинники протокола и решений собственников в соответствии с ч.1.1. ст. 46 Жилищного кодекса РФ были переданы в Мосжилинспекцию 24 января 2020 года.

Информация о том, что собственники многоквартирного дома выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали его, была доведена до Организатора конкурса 30 января 2020 года.

Направленный в Мосжилинспекцию протокол общего собрания был принят и рассмотрен положительно. Подтверждением является сведения, размещенные на порталах:

- управления жилыми домами в городе Москве – dom.mos.ru;

- государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) <https://dom.gosuslugi.ru/>,

о том, что ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» осуществляет деятельность по управлению данным многоквартирным домом на основании Протокола общего собрания № 1 от 20 января 2020 года.

В настоящее время со стороны ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» поданы заявки в ресурсоснабжающие организации на заключение договоров ресурсоснабжения.

В данный момент заключен договор № 05.411642-ТЭ теплоснабжения многоквартирного дома с ПАО «МОЭК».

В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается (п. 39 Правил).

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать управу Рязанского района города Москвы устранить допущенные нарушения.



общество с ограниченной ответственностью

143408, Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов д.8, пом. 4Б, ИНН 5024123201, КПП 502401001, ОГРН 1115024007009

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. Копия лицензии ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»;
5. Копия протокола общего собрания № 1 от 20.01.2020 г.;
6. Копия сопроводительного письма в Мосжилинспекцию о передаче протокола ОСС и решений собственников;
7. Копия письма в управу Рязанского района;
8. Копия договора теплоснабжения;
9. Скриншоты с порталов «Дома Москвы» и «ГИС ЖКХ»;
10. Копия протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Представитель по доверенности



И.И. Щукин