

Исх. №б/н  
27 июля 2021 года

**УФАС по Московской области**  
123423 г.Москва, ул.Карамышевская наб., д.44

**Организатор торгов:**

Наименование: АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ  
Местоположение: 143966, Московская область, г.Реутов, ул. Ленина, д.27  
Юридический адрес: 143966, Московская область, г.Реутов, ул. Ленина, д.27  
Телефон: 8-(495)-528-32-32  
Электронный адрес: [ujkh\\_reutov@mail.ru](mailto:ujkh_reutov@mail.ru)

**Заявитель:**

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЦЕНТРСТРОЙ»  
Местоположение: 143969, Московская обл., г.Реутов, ул.Октября, д.18, этаж 1,  
пом.002  
Юридический адрес: 143969, Московская обл., г.Реутов, ул.Октября, д.18, этаж 1,  
пом.002  
Телефон: 8-(495)-528-10-24  
Электронный адрес: [Centrstroy.servis@yandex.ru](mailto:Centrstroy.servis@yandex.ru)

Московское областное УФАС  
Рег. номер 30254/21  
зарегистрирован 02.08.2021



**Жалоба**

**на действия Администрации городского округа Реутов  
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации**

Администрацией городского округа Реутов (далее организатор торгов) на официальном сайте Российской Федерации «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее— официальный сайт) размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Московская область, г.Реутов, ул.Комсомольская, д.21, корп.1. (Извещение о проведении торгов № 300421/1093872/01 со сроком приема заявок до 30.06.2021 г.

Организация и порядок проведения торгов регулируется Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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 статьей ст. 161, 447-448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

08 июня 2021 г. в связи выявленными в конкурсной документации несоответствиями Правилам ООО УК «Центрстрой» обратилось с жалобой в УФАС по Московской области.

23.06.2021 г. Комиссией Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров вынесено решение по жалобе № 23515 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов.

23.06.2021 г. выдано предписание по жалобе № 23515, которым организатору торгов предписывается в десятидневный срок с момента размещения на сайте Московского областного УФАС России внести изменения в конкурсную документацию в соответствии с позицией, изложенной в решении по жалобе № 23515.

09.07.2021 г. организатором торгов на официальном сайте размещен протокол № 2 «О возобновлении процедуры проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Также размещена конкурсная документация.

ООО УК «Центрстрой» проанализировав конкурсную документацию на предмет исполнения организатором торгов предписания по жалобе № 23515, пришло к следующему выводу.

В соответствии с п. 3 решения по жалобе № 23515 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов от 23.06.2021 г., согласно которому организатор торгов обязан был не позднее чем за 25 дней (п.4 Правил) до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте,

организатор торгов не исполнил.

В соответствии с п. 5 решения по жалобе № 23515 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов от 23.06.2021 г., в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по форме согласно приложению № 1 Правил, необходимо было указывать информацию, в том числе о площади земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

Указанный пункт решения организатор торгов не исполнил.

В соответствии с п. 7 решения по жалобе № 23515 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов от 23.06.2021 г., согласно которому организатор торгов в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно должен был определить расчетную стоимость каждой из работ и услуг исходя из стоимости на 1 кв.м общей площади (руб/мес) и годовой платы каждой из работ и услуг.

Указанный пункт решения организатор торгов не исполнил.

Кроме этого, организатор торгов в п. 5 извещения о возобновлении проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 09.07.2021 г. установил размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 42,42 руб./кв.м в месяц, вместо 39,9 руб./кв.м в месяц как было в извещении о проведении торгов от 30.04.2021 г.

В п. 12 извещения о возобновлении проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 09.07.2021 г. указано, что размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов месячного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот и составляет

ЛОТ № 1: - 80 115,41.

Указанный размер обеспечения составляет 5 процентов месячного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных дома прежнего тарифа, а именно 39,9 руб./кв.м в месяц.

38 723,30 кв.м (площадь жилых помещений) + 1 434,8 кв.м (площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) = 40 158,1 кв.м

40 158,1 кв.м \* на 39,9 (тариф на содержание и ремонт) = 1 602 308,19 (ежемесячные начисление по тарифу)

1 602 308,19 \* 5% (размер обеспечения заявки) = 80 115,41 (сумма обеспечения заявки).

Таким образом, организатор торгов указав в п.5 извещения о возобновлении проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 09.07.2021 г. размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 42,42 руб./кв.м в месяц не верно рассчитал размер обеспечения заявки.

При использовании тарифа на содержание и ремонт жилого помещения в размере 42,42 руб. кв.м, размер обеспечения по заявке на участие в конкурсе должен составлять 85 175,33 руб.

Учитывая изложенное, по нашему мнению, описанные выше действия организатора конкурса, свидетельствуют о существенном нарушении порядка проведения конкурса, установленного Правилами, делают невозможным подачу заинтересованным лицом правильно оформленной заявки на участие в конкурсе и препятствуют его дальнейшему участию в оспариваемом конкурсе.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Приложение:

1. Копия решения по жалобе № 23515 от 23.06.2021 г. на действия (бездействие) при организации и проведении торгов.
2. Копия предписания № 23515 от 23.06.2021 г.

**Генеральный директор  
ООО УК «Центрстрой»**