



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. № 0323

от «24» января 2020 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:

uetalona@etalongroup.com

Контактное лицо:

Щукин Илья Игоревич,

Тел.: +7 (925) 006-94-32

E-mail: ilya.shchukin@etalongroup.com

Московское УФАС
Рег. номер 4031/20
зарегистрирован 27.01.2020



Иовова

ЖАЛОБА

**на действия организатора конкурса – управа Дмитровского района города Москвы
(Извещение о проведении торгов № 191119/17198874/02)**

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



общество с ограниченной ответственностью

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

(www.torgi.gov.ru) 19 ноября 2019 года было опубликовано Извещение № 191119/17198874/02 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 3 (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. Неверно определен состав общего имущества многоквартирного дома, а также перечень работ и услуг по его содержанию

В п. 24 Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, указано, что площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома составляет 58124 кв.м

В п. 25 Акта указан кадастровый номер земельного участка - 77:09:0002009:10794.

При этом, согласно данным публичной кадастровой карты (<https://pkk5.rosreestr.ru/>), земельный участок с указанным номером не может входить в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 3, поскольку является несформированным и находится в аренде у ООО «Управляющая компания «Дмитровская» до 16 февраля 2022 года.

Земельный участок с кадастровым номером 77:09:0002009:10794 охватывает, помимо указанного выше дома, также рядом расположенный многоквартирный дом по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 2, и объект незавершенного строительства – Многофункциональный жилой и общественно-деловой комплекс (с преобладанием жилой застройки), застройщиком которого является – ООО «Управляющая компания «Дмитровская» (Разрешение на строительство № 77-127000-012347-2016), а также автомобильную дорогу, и прилегающую к ней территорию.

Согласно пп. г) п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491), общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

Таким образом, Организатор конкурса фактически возложил на собственников многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 2, корп. 3 бремя содержания всей площади земельного участка (58 124 кв.м), включая территорию объекта незавершенного строительства и автомобильных дорог, никак не относящихся к многоквартирному дому и составу его общего имущества.



общество с ограниченной ответственностью

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

Перечень работ и услуг, установленный Организатором конкурса, не соответствует требованиям ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В определенном Организатором конкурса перечне работ и услуг, **отсутствуют работы и услуги по управлению многоквартирным домом.**

Согласно ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за **услуги, работы по управлению многоквартирным домом**, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416) (далее – *Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами*), управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

- прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им;

- ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ.

- подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников;

- организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания;

- взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

- организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги.

Невыполнение со стороны управляющей организации *Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами* является административным правонарушением (ч. 1 ст. 7.23.3. КоАП РФ).

Таким образом, осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом без выполнения вышеперечисленных работ является невозможным.

2. Нарушен порядок проведения конкурса

При проведении конкурса, Организатор конкурса обеспечил всех участников ценовым предложением с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0.1% до 10%.

Во время торгов представителем Заявителя размер платы за содержание и ремонт жилого помещения был снижен более чем на 10%.

Предложение о снижении размера платы было озвучено представителем Заявителя до трехкратного объявления последнего наименьшего предложения.

Между тем, предложение Заявителя о снижении размера платы не было принято Организатором конкурса.



общество с ограниченной ответственностью

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

В связи с чем, торги были остановлены, победителем конкурса объявлено ООО «УК Еврогород» (ОГРН 1185029009220) сделавшее предложение по снижению размера платы на 10 %.

Считаем, что разработанное Организатором конкурса ценовое предложение, предоставленное всем участникам для участия в торгах, ограничивает конкуренцию, поскольку не предусматривает снижение размера платы более чем на 10%.

В ценовом предложении, предоставленном Организатором конкурса, также неверно рассчитан размер пошагового снижения. **Размер шага составляет 0.026.**

Согласно ст. 27 Федерального закона от 10.07.2002 N 86-ФЗ "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)", официальной денежной единицей (валютой) Российской Федерации является рубль. **Один рубль состоит из 100 копеек.**

Таким образом, размер каждого шага (0.1%) должен составлять с учетом правил округления **00 руб. 03 коп.** ("СТ СЭВ 543-77. Стандарт СЭВ. Числа. Правила записи и округления" (утв. Постоянной Комиссией по стандартизации, Улан-Батор, июнь 1977 года).

Кроме того, считаем, что Организатор конкурса необоснованно отклонил предложение Заявителя о снижении размера платы более чем на 10%, чем ограничил его права.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать управу Дмитровского района города Москвы устранить допущенные нарушения.
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 («Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса», «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»);
5. Копия разрешения на строительство многофункционального жилого и общественно-делового комплекса;
5. Копия договора аренды земельного участка;
6. Копия доп. соглашения к договору аренды земельного участка;
7. Выписка из ФГИС ЕГРН по земельному участку № 77:09:0002009:10794;
8. Копия лицензии.

Представитель по доверенности



И.И. Щукин