



Исх. № 149-КТ  
«21» 01 2022 г.

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

**Заявитель: ООО «УК «Контрольная точка – уют и безопасности»**

**Организатор торгов: Управа района Раменки города Москвы**

**Жалоба**  
**на незаконные действия Управы района Раменки города Москвы при организации проведения открытого конкурса**

**Заказчик:** Управа района Раменки города Москвы. Место нахождения: г. Москва,

**Участник размещения заказа (заявитель):** ООО «УК «Контрольная точка – уют и безопасности».

**Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении заказа:** <http://torgi.gov.ru>.

**Номер торгов:** 301221/2983016/01 (Лот №1)

**Наименование конкурса:** право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, проспект Генерала Дорохова, дом 39, корпус 1 (далее – Конкурс).

**Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса:**  
30.12.2021 г.

Московское УФАС  
Рег. номер 5112/22  
зарегистрирован 24.01.2022



## Нарушение в составлении Конкурсной документации

Управой района Раменки города Москвы (далее – Управа) размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, проспект Генерала Дорохова, дом 39, корпус 1 (номер извещения: 301221/2983016/01 (Лот №1)).

ООО «УК «Контрольная точка – уют и безопасности» (далее – Организация) рассматривает для себя возможность подачи заявки на участие в Конкурсе.

В связи с этим, сотрудники Организации были намерены изучить Конкурсную документацию, которая должна быть размещена Управой на сайте ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)). При этом, на сайте размещено только распоряжение об организации и проведении конкурса с двумя приложениями к распоряжению: приложение №1 – состав конкурсной комиссии, и приложение №2 – адресный перечень многоквартирных домов для организации и проведения конкурса. Более никаких документов Управой не размещено. Между тем, требования к порядку рассмотрения заявок претендентов и проведения конкурса установлены в Правилах проведения конкурса, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 (далее – Правила).

Согласно п. 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

- 1) акт по форме согласно приложению N 1;
- 2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 настоящих Правил;
- 4) 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;
- б) срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

7) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил;

8) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению N 4 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;

9) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом IX настоящих Правил;

10) требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

11) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX настоящих Правил договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату;

12) размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

13) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом,

предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

14) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

15) срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:

большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

16) проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

**Таким образом, организатором конкурса не размещена на сайте ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) Конкурсная документация.**

Вместе с тем, Заявитель считает, что данное обстоятельство не соответствует требованиям п. 4 Правил.

Отсутствие Конкурсной документации противоречит принципу доступности информации о проведении конкурса и открытости его проведения.

Так, 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.

На основании изложенного считаем, что данные действия Управы подпадают под запрет, установленный в п.п. 3 п. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»: Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, **порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов;** акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Руководствуясь п. 4, п. 41 Правил, п.п. 3 п. 1 ст. 17, п. 1, п. 1, ст. 18.1  
Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРОШУ:**

- 1) Провести проверку порядка проведения указанного конкурса.
- 2) Выдать Организатору торгов предписание с требованием внести изменения в конкурсную документацию, с учетом решения Комиссии Московского УФАС России.

**Приложение:**

1. Копия Устава Заявителя;
2. Копия приказа о назначении генерального директора;
3. Копия Решения участника Общества о назначении генерального директора.

**Генеральный директор**



**К.В. Евстафьев**