

**Общество с ограниченной ответственностью
«УК ВИТЯЗЬ»**

105275, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА СОКОЛИНОЙ ГОРЫ 5-Я, ДОМ 25А, ЭТАЖ 2 ПОМ VI Ч КОМН 15
ОГРН 1197746430287, ИНН 7728480387
Телефон: +7 (985) 642-28-19

№ 0/01 от 29.03.2021

Кому: Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
Куда: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

Организатор торгов: Администрация Городского округа Балашиха
Московской области (Управление жилищно-
коммунального хозяйства)
Место нахождения: 143900 Московская область, г.
Балашиха, ул. Победы, д.18а
Почтовый адрес: 143900 Московская область, г.
Балашиха, ул. Победы, д.18а
Телефон: 8 (495) 521-67-67 (добавочный 5471),
Факс: в КД не указан
E-mail: ud@balashiha.ru
Контактное лицо:

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «УК ВИТЯЗЬ»
Местонахождение: 105275, г. Москва, ул. Со-
колиной горы 5-я, дом 25А, этаж 2, помеще-
ние VI Ч, комната 15,
Почтовый адрес 105275, г. Москва, ул. Соко-
линой горы 5-я, дом 25А, этаж 2, помещение
VI Ч, комната 15,
Телефон: +7 (985) 642-28-19
Факс: отсутствует.
Контактное лицо:

Московское областное УФАС
Рег. номер 12391/21
зарегистрирован 01 04 2021



Контактный телефон: +7 (968) 709-54-84
E-mail: OOOUKVITIAZ@GMAIL.COM

Жалоба

на действия Администрации Городского округа Балашиха Московской области (Управление жилищно-коммунального хозяйства) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

Управлением жилищно - коммунального хозяйства Администрации Городского округа Балашиха (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 12.03.2021

года было опубликовано Извещение № 120321/14352209/01 (Лот №1) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: **Московская область, г.о. Балашиха, ул. Реутовская, дом 11, дом 12.**

Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:

соблюдение ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно - нарушение «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных 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 статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Доводы жалобы:

1. 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.**

1.1. Согласно **подпункту 1 пункта 41 Правил**, Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, заполненный полностью Акт о состоянии имущества собственников помещений в МКД, расположенных по адресу: **Московская обл., г. Балашиха, ул. Реутовская д. 11, 12**, по форме согласно **приложению N 2, утверждённого Правилами.**

Организатора конкурса разместил в составе КД вышеуказанные Акты на каждый из объектов конкурса отдельно.

Однако, некоторые сведений, которые Организатор обязан был указать в Актах, отсутствует, а именно:

19. г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ **кв. м**
20. Количество лестниц _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - **кв. м**
22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ **нет данных** _____ **кв. м**

При этом, в Перечне работ и услуг по вышеуказанным МКД, размещенных Организатором в составе КД, указаны следующие виды работ:

Пункт 3.1. Работы и услуги по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- Влажное подметание тамбуров, холлов, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов,
- Мытье лестничных площадок и маршей,
- Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Организатор указал виды работ, связанные с помещениями общего пользования. В том числе, с лестницами, но площадь данных помещений в Акте отсутствует.

1.2. В пункте 22 Акта о состоянии имущества собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: **Московская обл., г. Балашиха, ул. Реутовская д. 11** указано: Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ нет данных _____ кв. м

В пункте 23 Акта о состоянии имущества собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: **Московская обл., г. Балашиха, ул. Реутовская д. 11** указан кадастровый номер участка - 50:15:0040502:423.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты, площадь земельного участка с данным кадастровым номером – 71 590 кв.м. На указанном земельном участке расположено несколько зданий (объектов) и данный земельный участок никак не может входить в состав общего имущества собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: **Московская обл., г. Балашиха, ул. Реутовская д. 11**, тем более, что в Акте о состоянии общего имущества его площадь вообще отсутствует.

Следует отметить, что указанный кадастровый номер касается целиком всего земельного участка с этим кадастровым номером, а не земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенном по адресу: **Московская обл., г. Балашиха, ул. Реутовская д. 11**.

В пункте 22 Акта о состоянии имущества собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: **Московская обл., г. Балашиха, ул. Реутовская д. 12** указано: Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ нет данных _____ кв. м

В пункте 23 Акта о состоянии имущества собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: **Московская обл., г. Балашиха, ул. Реутовская д. 12** указаны кадастровые номера участка 50:15:0040502:423; 50:15:0040502:424; 50:15:0040502:428; 50:15:0040502:426; 50:15:0040502:432; 50:15:0040502:437; 50:15:0040502:425; 50:15:0040502:422; 50:15:0040502:9; 50:15:0040502:438.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты, площадь земельных участков с данными кадастровыми номерами:
50:15:0040502:423 – 71 590 кв.м.; 50:15:0040502:424 – 30 956 кв.м.; 50:15:0040502:428 – 5 050 кв.м.; 50:15:0040502:426 – 11 055 кв.м.; 50:15:0040502:432 – 35 164 кв.м.; 50:15:0040502:437 – 40 553 кв.м ; 50:15:0040502:425 – 3 454 кв.м.; 50:15:0040502:422 – 4 057 кв.м.; 50:15:0040502:9 – 44 065 кв.м.; 50:15:0040502:438 – 15 335 кв.м.

На указанных земельных участках расположено несколько зданий (объектов) и данные земельные участки никак не могут входить в состав общего имущества собственников помещений в МКД, расположенном по адресу. **Московская обл., г. Балашиха, ул. Реутовская д. 12.** тем более, что в Акте о состоянии общего имущества его площадь этого участка вообще отсутствует.

Следует отметить, что указанные кадастровые номера касаются целиком всех земельных участков с этим кадастровыми номерами, а не земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу. **Московская обл., г. Балашиха, ул. Реутовская д. 12.**

При этом, в Перечнях работ услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в МКД, расположенных по адресу. **Московская обл., г. Балашиха, ул. Реутовская д. 11, 12.** и являющихся предметом конкурса, указаны следующие виды работ:

Пункт 3.2 - Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в зависимости от времени года:-

Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см
Посыпание территории песком или смесью песка с хлоридами
Очистка территории от наледи и льда
Подметание территории в дни без снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов
3.2.2 В теплый период года:
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см
Уборка газонов
Полив газонов и зеленых насаждений;
Подметание территории в дни с сильными осадками
Мойка территории

Указав данные виды работ в Перечне работ и услуг, а также кадастровые номера земельных участков в Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, являющихся предметом открытого конкурса, Организатор фактически предложил участнику, выигравшему конкурс, обслуживать территорию, не относящуюся к составу общего имущества собственников помещений в МКД, являющихся предметом конкурса.

Считаем, что, не заполнив отдельные сведения в Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, а также, указав в Актах кадастровые номера земельных участков, не имеющие отношения к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Московская обл., г. Балашиха, ул. Реутовская д. 11, 12 и являющихся предметом конкурса, Организатор нарушил пункт 4 и подпункт 1 пункта 41 Правил.

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.
4. Обязать Организатора торгов внести соответствующие изменения в КД в соответствии с доводами настоящей жалобы.

Приложение (прилагаемые документы):

- Заверенная копия Решения № 2 от 14.11.2019 года – 1 (один) лист;
- Заверенная копия Приказа от 15.11.2019 года – 1 (Один) лист;
- Оригинал Доверенности № 25 от 01.12.2021 года – 1 (Один) лист;
- Заверенные копии скриншотов страниц с сайта Публичная кадастровая карта – 10 (десять) листов.

Представитель ООО «УК ВИТЯЗЬ»
по Доверенности № 25 от 01.12.2021 года

