

5

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЭКСПЛУАТАЦИОННО-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
«НОВОЕ МЕДВЕДКОВО»  
ООО "ЭУК "Новое Медведково"**

06.05.2022 № Б/И  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

Организатор открытого конкурса:  
Управа района Богородское города Москвы

Специализированная организация:  
Не привлекалась

Заявитель:  
ООО «ЭУК «Новое Медведково»

Московское УФАС  
Рег. номер 32870/22  
зарегистрирован 06.05.2022



1

**Жалоба на незаконные действия  
Управы района Богородское города Москвы при проведении открытого конкурса по  
выбору управляющей организации  
(извещение о проведении торгов №070422/11362765/01)**

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

**Номер извещения:** 070422/11362765/01

**Количество лотов:** 1

**Дата создания извещения:** 07.04.2022

**Дата внесения изменений:** 19.04.2022, 29.04.2022

**Предмет конкурса:** Право заключения договора управления

несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресу:

**Лот № 1:** Москва г, Тюменский проезд, дом 3, корпус 3; дом 3, корпус 4

**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».

**Организатором открытого конкурса допущены следующие нарушения:**

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (Далее – Правила №75).

Согласно п. 4 Правил №75 конкурс проводится на основе следующих принципов: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения и др.

Путем анализа размещенной организатором конкурса 29.04.2022 конкурсной документации в действующей редакции, и 29.04.2022 извещения в действующей редакции на официальном сайте (<http://torgi.gov.ru/>), были установлены следующие нарушения.

1. Согласно п.п. 1 п. 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается следующее: основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Извещение №070422/11362765/01 не содержит информацию о нормативных правовых актах на основании которых проводится конкурс и не содержит оснований, которые послужили для его проведения, и которые предусмотрены пунктом 3 Правил.

В извещении указано: «Основание проведения конкурса: согласно конкурсной документации».

Вместе с тем, конкурсная документация полностью копирует Правила №75

Так в части основания проведения конкурса в конкурсной документации указано: «38. В извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;»

Указанная формулировка сама по себе не является Основание проведения конкурса, а лишь отсылает к требованиям Правил №75, которые предусматривают необходимость указания в извещении о проведении конкурса оснований проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Таковыми основаниями согласно п. 3 Правил могут являться: отсутствие выбранного способа управления домом, отсутствие реализации принятого собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа управления домом, истечение срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, выдача разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

«Информационная карта конкурса» также не содержит в себе оснований проведения конкурса.

Таким образом организатором конкурса не исполнено требований Правил №75.

В свою очередь указанные обстоятельства не позволяют удостовериться в наличии оснований для проведения конкурса.

Практика: Решение Московского областного УФАС России от 25.05.2021 по делу № 19319 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров.

2. Организатор конкурса вводит в заблуждение участников конкурса относительно объекта конкурса, площади жилых помещений, площади земельного участка,

входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, нарушен подп. 3 п. 38 Правил №75.

Согласно подп. 3 п. 38 Правил №75 в извещении о проведении конкурса указывается следующее: характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, **площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования**, виды благоустройства, **серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**, наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги); размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Организатор торгов в извещении в разделе характеристики объекта конкурса указал: *согласно конкурсной документации.*

В п. 8 информационной карты конкурса в характеристиках объекта конкурса указано: *в соответствии с технической частью конкурсной документации.*

В Части III. Техническая часть Конкурсной документации имеется отсылка к Акту о состоянии общего имущества собственников в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

В акте о состоянии общего имущества и в Приложении №1 к договору управления Многоквартирным домом Конкурсной документации Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме **не указаны** следующие сведения о доме:

1) Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии),

Вместе с тем, многоквартирные дома имеют кадастровые номера, согласно данным публичной карты:

Многоквартирный дом по адресу: г. Москва, Тюменский проезд, д. 3, к. 3 имеет кадастровый номер 77:03:0003021:9079

Многоквартирный дом по адресу: г. Москва, Тюменский проезд, д. 3, к. 4 имеет кадастровый номер 77:03:0003021:9260

В акте о состоянии общего имущества и в Приложении №1 к договору управления Многоквартирным домом Конкурсной документации Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме **не верно указаны** следующие сведения о доме:

1) Площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 8 269,50 кв.м

2) Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 0,00 кв.м.

Согласно Разрешению на ввод дома в эксплуатацию №77-113000-010673-2022 от 28.02.2022г. общая площадь помещений общего пользования за вычетом нежилых помещений составляет 4 491,50 м2. (5 357,50 м2 площадь нежилых помещений в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме (МОП, ИТП, ВНС и т.д.) – 866,00м2 (площадь встроенно-пристроенных помещений)), а не 8 269,50 кв.м., как указано в конкурсной документации в Договоре управления и акте о состоянии общего имущества.

Также согласно акту о состоянии общего имущества, Приложение №1 к договору управления, Разрешению на ввод дома в эксплуатацию №77-113000-010673-2022 от 28.02.2022г. кадастровый номер земельного участка: 77:03:0003021:7842, при этом согласно публичной кадастровой карте площадь данного земельного участка: 7 801,00 м<sup>2</sup>, а не 0,00 м<sup>2</sup>, как указано в конкурсной документации в Договоре управления и акте о состоянии общего имущества.

Площадь земельного участка в конкурсной документации отсутствует тогда как площадью земельного участка, указана на Публичной кадастровой карте (<https://pkk.rosreestr.ru/>) и составляет 7 801,00 м<sup>2</sup>.

Также Организатором торгов нарушен пп. 4 п. 41 Правил, так как в Конкурсной документации отсутствует обязательные работы по содержанию земельного участка многоквартирного дома.

3. Организатором конкурса допущено нарушение пункта 41 Правил №75 и Приложения №1 к Правилам №75, что выражено в следующем:

Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса оформлен на два многоквартирных дома, Тюменский проезд, д. 3, к. 3, д. 3 к. 4, как на один единый многоквартирный дом, что вводит в заблуждение участников конкурса относительно характеристик каждого из многоквартирных домов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленным действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать Организатору конкурса соответствующее предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Обязать организатора конкурса внести изменения в конкурсную документацию.

**ПРИЛОЖЕНИЯ** на 10 л. в 1 экз.

- 1) Заверенная копия решения об избрании генерального директора;
- 2) Заверенная копия приказа о вступлении в должность генерального директора Общества;
- 3) Оригинал доверенности на представителя Муравьева С.А.;
- 4) Сведения из публичной кадастровой карты;
- 5) Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**Генеральный директор  
ООО «ЭУК «Новое Медведково»**



**И.С. Иванова**