

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Балашиха Парк»**

Юридический адрес: 143902 Московская область, Балашихинский р-н, г. Балашиха, ул. Советская, д.21, пом.1 Тел 8 (495) 567 31 73 Фактически
адрес: 143902 Московская область, г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, дом 4 Тел 8(495)782-53-31

Исх. № 345
от «06» июня 2021 г.

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

Заинтересованное лицо:

**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
E-mail: ud@balashiha.ru

Московское областное УФАС
Рег. номер 22501/21
зарегистрирован 07.06.2021



Заявитель: ООО «БАЛАШИХА-ПАРК»

Юридический адрес: 143902, Московская область, г. Балашиха,
ул. Советская, д. 21, пом. 1
ИНН: 5001083778 КПП: 500101001
ОГРН: 1115001006856

Фактический адрес: Московская область, г. Балашиха,
ул. Майкла Лунна, д. 4
тел. +7(495)7825331 uk-nash_dom@mail.ru

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 Феде-
рации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 27.04.2021
года было опубликовано Извещение № 270421/14352209/02 (Лот №1) о проведении
открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, г. о. Балашиха, деревня Федурново, ул. Авиарембаза, д. 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 область, г. о. Балашиха, деревня Федурново, ул. Авиарембаза, д. 12. по форме согласно **приложению N 1, утверждённому 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:

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: кв.м., из них на уровне первого этажа: нет сведений.

19.г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) ___нет сведений___ кв. м

20. Количество лестниц - 8.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) нет сведений 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.

Пунктом 22 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» предусмотрены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

Однако в акте Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД не содержится информации о лифтовом оборудовании.

Вместе с тем, разделом 2.6. Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. о. Балашиха, деревня Федурново, ул. Авиарембаза, д. 12, являющегося объектом конкурса «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме» содержится предложения по цене конкурса.

Таким образом, указав данные виды работ в Перечне работ и услуг в Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, являющихся предметом открытого конкурса, Организатор фактически не определил объём работ и оказания услуг по обслуживанию состав 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 и определения объёма по оказанию услуг, по

обслуживанию состав общего имущества собственников помещений в МКД, фактически предмет конкурса Организатором не определен.

В данной связи Организатором нарушены п. 4 и подпункт 1 пункта 41 Постановления 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».

2. ООО «БАЛАШИХА-ПАРК» заключила договор управления многоквартирным домом с застройщиком № Б/Н от 05.04.2021г. по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, д. Федурново, ул. Авиарембаза, д. 12.

Сведения о заключении данного договора были размещены в системы Автоматизированную информационную систему Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (АИС ГЖИ), Единую информационную автоматизированную систему жилищно-коммунального хозяйства Московской области (ЕИАС ЖКХ МО), Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

23.04.2021г. и 27.04.2021г. заявителем направлены обращения в Главное управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» о внесении изменений в реестр лицензий Московской области.

Согласно части 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Само по себе отсутствие в реестре лицензии сведений об управлении многоквартирными домами со стороны общества не могло рассматриваться организатором в качестве основания для вывода о нереализованности выбранного способа управления и опровергать утверждение общества о реализации управления со ссылкой на заключение договоров управления.

С учетом изложенного, администрация обладала возможностью предотвратить негативные последствия своих действий по проведению конкурса, однако, получив от общества документы, допустила бездействие, выразившееся в непринятии решения об отказе от проведения конкурса и непроведении мероприятий по размещению и рассылке извещений об отказе от проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Учитывая ст. 447 и 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 7 статьи 46, статьей 153, частями 1, 2, 3, 4, 8, 9, 13, 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 8, частью 1 статьи 12, частью 1 статьи 16, Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", пунктами 22, 39 Правил проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75.

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:

1. Договор управления многоквартирным домом с застройщиком № Б/Н от 05.04.2021г. по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, д Федурново, ул Авиарембаза, д. 12.
2. Сведения размещении соответствующей информации в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).
3. Обращения в Главное управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» о внесении изменений в реестр лицензий Московской области.
4. Выписка из ЕГРЮЛ на заявителя.

Генеральный директор
ООО «Балашиха Парк»

