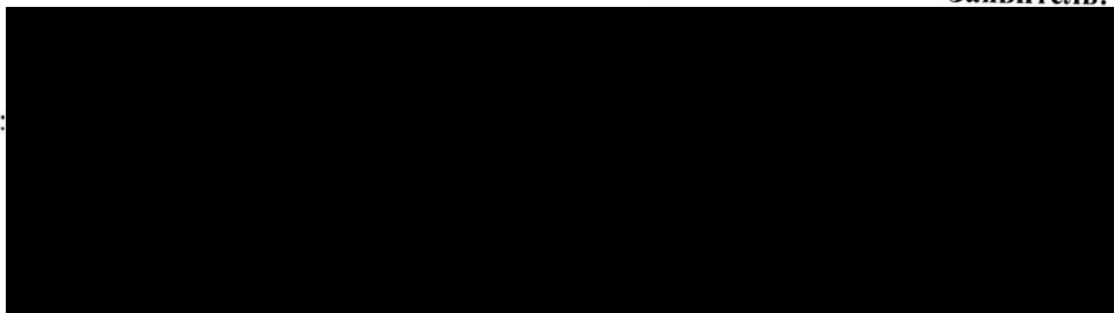


**Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Московской области**  
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44  
Телефон/факс: 8(499)500-15-30 Факс:  
8(499)500-15-28  
E-mail: [to50@fas.gov.ru](mailto:to50@fas.gov.ru)

**Организатор открытого конкурса:**  
Администрация городского округа Солнечногорск  
Московской области,  
Место нахождения:  
Московская обл., г. Солнечногорск, ул. Банковская, д. 2,  
Почтовый адрес:  
141506, Московская обл., г. Солнечногорск, ул. Банковская, д. 2,  
Адрес электронной почты: [Omgk@solreg.ru](mailto:Omgk@solreg.ru),  
Номер телефона: 8 (926) 624-89-10,  
Контактное лицо: [REDACTED]

**Заявитель:**

Выдан:



### **ЖАЛОБА**

**на незаконные действия Администрации городского округа Солнечногорск Московской области**

**при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации  
(Извещение о проведении торгов № 170420/8934293/01, Лот 1)**

**Заказчик, организатор конкурса:** Администрация городского округа Солнечногорск  
Московской области, Место нахождения: Московская обл., г. Солнечногорск,  
ул. Банковская, д. 2, Почтовый адрес: 141506, Московская обл., г. Солнечногорск,  
ул. Банковская, д. 2, Адрес электронной почты: [Omgk@solreg.ru](mailto:Omgk@solreg.ru),  
Номер телефона: 8 (926) 624-89-10,  
Контактное лицо: [REDACTED]

1. [REDACTED]

2. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении заказа: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)
3. Номер извещения: № 170420/8934293/01, Лот 1
4. Наименование конкурса: Открытый конкурс по отбору управляющих организаций на право управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская обл., Солнечногорский р-н, с.п. Луневское, д. Елино, корп. 21; Московская обл., Солнечногорский р-н, с.п. Луневское, д. Елино, корп. 22.  
Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса: 17 апреля 2020 года
5. **Обжалуемые действия Заказчика, которые, по мнению Заявителя, нарушены:**  
- соблюдение ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно в нарушении «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее-Правила)

#### 6. Доводы жалобы:

Ознакомившись с конкурсной документацией, я обнаружила, что представленная конкурсная документация не соответствует обязательным требованиям законодательства.

Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (утверждены Постановлением Правительства № 75 от 06.02.2006г) установлено, что в состав конкурсной документации входит :

- акт о состоянии общего имущества,  
- проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со ст.162 Жилищного кодекса РФ (далее проект договора управления).

Приложением №1 к проекту договора управления является состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, однако, данное приложение не содержит существенных условий, а именно данный состав имущества Организатором торгов не заполнен, что равносильно отсутствию указанного состава общего имущества в многоквартирном доме.

Приложением №2 к проекту договора управления является список технической документации на многоквартирный дом, включающий в себя инструкцию по управлению многоквартирным домом, всю документацию на инженерное оборудование (индивидуальные приборы учета) и иные документы. Организатором торгов не заполнен.

Как видно из проекта договора такая техническая документация отсутствует.

Согласно подпункту 16 пункта 41 Правил проведения конкурса, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;
- 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;
- 4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее

обязательств по договору управления.

**Таким образом, ЖК РФ определяет существенные условия договора управления многоквартирным домом.**

Из конкурсной документации невозможно определить достоверный перечень общего имущества и, как следствие, объем подлежащих выполнению работ и услуг (отсутствует информация о характеристиках объекта конкурса: не определена площадь общего имущества, земельного участка, уборочная площадь общих коридоров, уборочная площадь других помещений общего имущества). Отсутствует информация о стоимости **каждой** работы и услуги.

Согласно части 1 статьи 432 Гражданского Кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Между тем, при осуществлении функций по проведению конкурса права и обязанности возникают у Организатора торгов. Полномочия по созданию конкурсной комиссии, определению объекта конкурса, установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечень работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса и определению других существенных условий договора управления многоквартирным домом, подготовке проекта договора управления многоквартирным домом, утверждению конкурсной документации, определению условий конкурса и их изменению возложены на Организатора торгов.

Также выявлено, что Организатором конкурса предлагается брать плату с собственников за обслуживание несуществующего в данном доме общего имущества, а именно:

1...Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Чердака в этом доме нет.

2...выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. Стальных косоуров в доме нет.

3...поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами. Деревянных фундаментов нет.

Таким образом, можно сделать вывод, что имущество, внесенное в конкурсную документацию не осматривалось, и наличие этого имущества не подтверждено какой-либо технической документацией, в том числе по причине ее отсутствия у организатора конкурса, либо по другим причинам, что не может быть основанием для не предоставления всей необходимой информации при составлении документации к конкурсу.

На основании изложенного, Заявитель считает, что действия Организатора торгов по утверждению Конкурсной документации без надлежаще оформленного состава и состояния общего имущества в многоквартирном доме противоречат подпункту 16 пункта 41 Правил проведения конкурса и части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», подпункта 16 пункта 41, ПП РФ №75 от 06.02.2006г., части 1 статьи 432 ГК РФ, частью 3 статьи 162 ЖК РФ,

### ПРОШУ

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством;
2. Признать жалобу обоснованной;

3. Отменить протокол рассмотрения заявок.
4. Выдать организатору конкурса соответствующее предписание.
5. Решение по настоящей жалобе направить на адрес электронной почты Заявителя.

Приложения:

1. Копия паспорта собственника;
2. Копия Договора уступки прав требования от 02 марта 2020г.

18.06.2020

