

В Московское областное УФАС России  
123423, г. Москва,  
Карамышевская наб., д. 44

от ООО «Победа-Комфорт» ИНН  
5032321729, КПП 503201001  
Юрадрес: 143005, Московская обл.,  
г. Одинцово, Ул. Баковская, 2А,  
пом. 48 тел.: +7 917 530-51-82 факс:  
отсутствует  
Эл. почта: [Pobeda-comfort@mail.ru](mailto:Pobeda-comfort@mail.ru)

Организатор конкурса: **Администрация Одинцовского городского округа Московской области (Управление ЖКХ Администрации Одинцовского городского округа Московской области)**

Фактический адрес: **143009, Московская область, Одинцовский городской округ, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 28**

Адрес электронной почты: <...>

Телефоны: **8 (495) 181-90-00 (доб. 4632)**

Контактное лицо: <...>

Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: **[torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)**

Номер извещения о проведении конкурса на официальном сайте: **151021/0924025/01**

### **ЖАЛОБА**

в порядке ст. 18.1. Закона о защите конкуренции на неправомерные действия Администрации Одинцовского городского округа Московской области при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 31

«15» октября 2021 года **Администрацией Одинцовского городского округа Московской области (Управление ЖКХ Администрации Одинцовского городского округа Московской области)** на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещена информация (извещение о проведении конкурса и конкурсная документация) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 31 (**Извещение № 151021/0924025/01**).

ООО «Победа-Комфорт» ознакомилось с размещенной Администрацией Одинцовского городского округа Московской области (Управление ЖКХ Администрации Одинцовского городского округа Московской области) (далее — организатор конкурса) конкурсной документацией вышеуказанного конкурса и считает её не соответствующей

Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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).

Конкурсная документация содержит неверные технические характеристики многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса.

В соответствии с Актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Часть 3. «Техническая часть» Конкурсной документации):

1. Кадастровый номер многоквартирного дома указан организатором конкурса как 50:20:0030107:36, что не соответствует действительности. **Указанный кадастровый номер принадлежит земельному участку, на котором расположен многоквартирный дом (пункт 2 Акта).**

2. Площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1 389,4 кв.м. также не верна.

Организатором конкурса **не учтена** в составе площади нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме **площадь индивидуальных хозяйственных кладовых в количестве 109 шт. и площадью 599,00 кв.м.** Указанная в Акте площадь 1 389,4 кв.м. – это площадь только встроеннопристроенных нежилых помещений (подпункт «в» пункта 19 Акта).

3. В площади помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 8 272,4 кв.м. организатором конкурса учтена также площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подпункт «г» пункта 19 Акта).

**Верная площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) составляет 5 710,5 кв.м.**

4. В пункте 10 Раздела II «Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки» Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, организатором конкурса проставлено «Да» напротив слов «отопление (от внешних котельных), что является также не верным.

**Многоквартирный дом, являющийся объектом конкурса оборудован ИТП и верным было бы указание на «отопление (от домовой котельной).**

Все указанные выше, по нашему мнению, **существенные нарушения** впоследствии привели к неверному определению объема работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, содержащихся в соответствующем утвержденном организатором конкурса, Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Часть 3. «Техническая часть» Конкурсной документации):

1. В соответствии с пунктом 19.1 «Сухая и влажная уборка, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов» указанного Перечня объем работ/услуг установлен как 1 работа/услуга, а

уборочная площадь – 8 272,4 кв.м., что является не верным, т.к. площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) составляет 5 710,5 кв.м.

2. В пункте 18.8 «Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), после замены элементов оборудования» указанного Перечня объем работ/услуг установлен как 1 работа/услуга, выполняемая 1 раз в день (при выявлении повреждений и нарушений, 6 лифтов). При этом в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, 9 лифтов. Количество лифтов указано в пункте 9 Раздела II «Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки» Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, а также учтено организатором конкурса в пунктах 18.1-18.7 Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Предметом договора управления многоквартирным домом, размещенным организатором конкурса в составе конкурсной документации, является комплексная и единая деятельность по управлению, **включающая содержание общего имущества; текущий ремонт; предоставление коммунальных услуг; иные действия (деятельность) для целей управления Многоквартирным домом** (пункт 2.1. Договора), а целью договора указано **обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме** (пункт 2.2. Договора), неверное определение организатором конкурса технических характеристик многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса, позволяет сделать вывод о неопределении существенных условий договора управления многоквартирным домом и, как следствие, невозможности достижения цели, закрепленной в пункте 2.2. Договора, а также его недействительности.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь ст. 18.1. Закона о защите конкуренции, а также положениями Правил, **ПРОШУ Московское областное УФАС России: 1.**

Признать настоящую жалобу обоснованной.

2. Выдать Администрации Одинцовского городского округа Московской области (Управление ЖКХ Администрации Одинцовского городского округа Московской области) обязательное к исполнению предписание по устранению допущенных нарушений при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 31 (Извещение № 151021/0924025/01).

Приложение:

1. Копия Решения №1 от 18.09.2020 о назначении  
<...> на должность

Генерального директора, на 1 л.;

2. Копия Приказа №1 от 24.09.2020 на 1л.; 3.  
Копия доверенности

Представитель по доверенности

\_\_\_\_\_ /

«12» ноября 2021 года

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Победа-Комфорт»

ИНН 5032321729, КПП 503201001

## ДОВЕРЕННОСТЬ

город Москва, одиннадцатое ноября две тысячи двадцать первого года

Настоящей доверенностью **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Победа-Комфорт»**, расположенное по адресу: 143005, Московская обл., г.Одинцово, Ул.Баковская, 2А, пом.48, далее именуемое «Доверитель», в лице Генерального директора Кушнир Ольги Юрьевны, действующей на основании Устава, уполномочивает

**ГАЛЬПЕРИНА АЛЕКСЕЯ ВЛАДИМИРОВИЧА**

Паспорт серия 45 18 номер 798319, выдан ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, 18.09.2018г., код подразделения 770-091

представлять интересы ООО «Победа-Комфорт» в Федеральной антимонопольной службе и ее территориальных органах, для чего Гальперин Алексей Владимирович имеет право от имени ООО «Победа-Комфорт» подавать, получать и подписывать документы, подавать жалобы, возражения, заявления, участвовать в заседании, давать объяснения, получать все необходимые справки и документы от всех лиц, организаций и учреждений, в том числе получать решения антимонопольного органа, а также собирать всю необходимую информацию, получать справки, делать запросы, совершать иные необходимые действия, касающиеся выполнения настоящего поручения.

**Настоящая доверенность выдана сроком до 31.12.2021 без права передоверия.**

Генеральный директор  
ООО «Победа-Комфорт»



/О.Ю. Кушнир

