

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

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**

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 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

