

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ **«БИЗНЕСПРОЕКТ»**

ОГРН 1207700304118, ОКПО 45315161, ИНН 9702021713, КПП 770201001
22-304, Олимпийский проспект, город Москва, Российская Федерация, 129110

Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области
(Московское областное УФАС России)
123423, г. Москва, Карамышевская набережная, дом 44
Номер контактного телефона: 8 (499) 755-23-23 (доб. 050-233)
Адрес электронной почты: to50@fas.gov.ru

Организатор конкурса: Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации Городского округа Балашиха
Место нахождения: 143904, Московская область, г. Балашиха, ул. Победы, д.18а Номер контактного телефона: 8 (495) 521-67-67, 8 (495) 521-54-88
Факс: отсутствует
Адрес электронной почты: ud@balashiha.ru
Ответственное должностное лицо: <...>

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕСПРОЕКТ»
(ООО «БИЗНЕСПРОЕКТ»)
Место нахождения: 129110, г. Москва, Олимпийский проспект, дом 22, квартира 304 Номер контактного телефона: 8 (964) 644-21-21
Факс: отсутствует
Адрес электронной почты: mos1552121@mail.ru
Ответственное должностное лицо: <...>

Указание на закупку: открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Городского округа Балашиха ЛОТ №1: Московская область, г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 6; Московская область, г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7; Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д.45; Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д.49 (Извещение о проведении открытого конкурса №061020/14352209/01 от 06.10.2020 г. размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу в сети Интернет: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=46460258&lotId=46460675&prevPageN=2>)

Жалоба

на положения конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Городского округа Балашиха ЛОТ №1: Московская область, г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 6; Московская область, г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7; Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д.45; Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д.49

Организатор конкурса Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации Городского округа Балашиха (далее по тексту – Администрация или Организатор) 06.10.2020 г. размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу в сети Интернет: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=46460258&lotId=46460675&prevPageN=2> разместило извещение о проведении открытого конкурса и конкурсную документацию по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Городского округа Балашиха ЛОТ №1: Московская область, г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 6; Московская область, г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7; Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д.45; Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д.49 (далее по тексту – Конкурс, Документация).

Изучив размещенную на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети Интернет Документацию, общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕСПРОЕКТ» (далее по тексту – ООО «БИЗНЕСПРОЕКТ» или Заявитель) пришло к выводу, о том, что она не соответствует требованиям:

1. Части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку содержащийся в части 2 Документации проект договора управления многоквартирным домом не содержит обязательных к включению в договор управления многоквартирным домом сведений, а именно:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома. Поскольку такие сведения отсутствуют.

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, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса. Поскольку такие сведения отсутствуют.

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, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса. Поскольку из статьи 3.1. проекта договора управления многоквартирным домом следует, что размер платы за содержание жилого помещения определяется в порядке, установленном конкурсной документацией по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, или вновь построенными многоквартирными домами, расположенными на территории Городского округа Балашиха, соответствует плате за содержание жилого помещения, установленной органом местного самоуправления, и изменяется в случаях и с момента изменения органом местного самоуправления размера платы за содержание жилого помещения без заключения дополнительного соглашения к Договору.

Указанные обстоятельства нарушают требования статьи 14.2. «Запрет на недобросовестную конкуренцию путем введения в заблуждение» Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которой установлено недопущение недобросовестной путем введения в заблуждение.

2. Из раздела 1.1. «Законодательное регулирование» Документации следует, что открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации, проводится на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Постановление 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»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- Постановление Администрации Городского округа Балашиха от 20.03.2019г. № 304-ПА «О создании постоянно действующей комиссии по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Балашиха».

Из указанного перечня нормативной документации следует, что при проведении Конкурса Администрация не будет использовать обязательное к исполнению Постановление Правительства РФ от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». В частности, ключевым, по нашему мнению, является пункт 8. Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, поскольку при определении управляющей организации уполномоченный орган выбирает из перечня организаций управляющую организацию, осуществляющую управление на основании решения об определении управляющей организации меньшим количеством многоквартирных домов относительно других управляющих организаций, включенных в перечень организаций. Если 2 и более управляющие организации управляют на основании решения об определении управляющей организации равным количеством многоквартирных домов, уполномоченный орган определяет для управления многоквартирным домом управляющую организацию в соответствии с очередностью расположения в перечне организаций. Управляющая организация, определенная решением об определении управляющей организации для управления хотя бы одним многоквартирным домом, вправе подать заявление об исключении из перечня организаций, на основании которого она подлежит исключению из перечня организаций.

Указанные обстоятельства нарушают требования статьи 14.3. «Запрет на недобросовестную конкуренцию путем некорректного сравнения» Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которой установлено недопущение недобросовестной конкуренции путем некорректного сравнения хозяйствующего субъекта и (или) его товара с другим хозяйствующим субъектом-конкурентом и (или) его товаром.

Просим рассмотреть настоящую жалобу на положения конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Городского округа Балашиха ЛОТ №1: Московская область, г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 6; Московская область, г. Балашиха, мкр. Южное Кучино, д. 7; Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д.45; Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д.49 по существу и выдать обязательное к исполнению предписание, обязав Администрацию устранить нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, приведя Документацию в соответствие с установленными требованиями.

Приложения:

1. Скан-копия приказа № 1 от 21.08.2020 г. на 1 л. в 1 экз.,
2. Скан-копия извещения о проведении открытого конкурса на 3 л. в 1 экз.,

2. Документация открытый конкурс на 111 л. в 1 экз.,

Генеральный директор

<...>