

5

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Сириус»

129626, г. Москва, Проспект Мира, дом 108, кв. 262

ОГРН 1197746169675, ИНН 9717078279, КПП 771701001

Тел.: +7 (925) 301-21-88

E-mail: OOOYKSYRIUS@yandex.ru

№

1030

06.11.2019г.

Управление Федеральной
антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д.4, стр.1

Организатор торгов: Управа района Южное Бутово города
Москвы

Место нахождения: 117623, г. Москва, ул.

Аллея Витте, д. 5

Почтовый адрес: 117623, г. Москва, ул.

Аллея Витте, д. 5

Телефон: +7 (499) 652- 68-57; +7 (495)

712-70-11

Факс: +7 (495) 712-50-90

E-mail: nikitinmaa@mcs.ru; [\[chevauv@mos.ru\]\(mailto:chevauv@mos.ru\); \[uzao-ugbutovo@mos.ru\]\(mailto:uzao-ugbutovo@mos.ru\)](mailto:gorba-</p></div><div data-bbox=)

Контактные лица: Никитин Максим Ан-
дреевич, Горбачева Юлия Викторовна

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Сириус»

Место нахождения: 129626, г. Москва, Проспект
Мира, дом 108, кв. 262

Почтовый адрес: 129626, г. Москва, Проспект

Мира, дом 108, кв. 262

Телефон: +7 (925) 301-21-88

Факс: отсутствует

E-mail: oooyksyrius@yandex.ru

Контактное лицо: Алимпиев Иван Сергеевич.

Тел. +7 (925) 301-21-88

Московское УФАС
Рег. номер В4469/19
зарегистрирован 07.11.2019



9

Жалоба

на действия Управы района Южное Бутово города Москвы

Управой Южное Бутово города Москвы (далее – **Организатор**) на официаль-
ном сайте www.torgi.gov.ru 13 сентября 2019 года было опубликовано извещение
№130919/2817781/01 (Лот №1) о проведении открытого конкурса по отбору управляю-
щей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г.Москва, ул. Поляны, д. 5А, корп. 3, г.Москва, ул. Поляны, д. 5А, корп. 4.

Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:

- нарушение 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.

1. Согласно пункту 6 Правил, Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами.

Согласно пункту 3 статьи 162 ЖК РФ, 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, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса;

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;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Согласно пункту 4 статьи 162 ЖК РФ, условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно пункта 4.20. Главы 4 Проекта Договора управления многоквартирным домом, являющегося приложением к Конкурсной документации, Управляющая организация обращается в ГБУ МФЦ города Москвы, в соответствии с установленным порядком для заключения договора на выполнение функций по начислению платы за жилые помещения, коммунальные услуги, обслуживание запирающих устройств и иные услуги, в том случае, если не Управляющая организация самостоятельно не осуществляет начисления.

Согласно пункта 8.5. Главы 8 Проекта Договора управления многоквартирным домом, являющегося приложением к Конкурсной документации, в соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ Собственник дает свое согласие Управляющей организации на обработку и передачу третьей стороне, в том числе ГБУ «МФЦ города Москвы», следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, адрес фактического места жительства, телефон стационарный, телефон мобильный, адрес электронной почты, а также иных персональных данных, согласие на использование которых требуется по законодательству Российской Федерации, в целях осуществления деятельности

по управлению многоквартирными домами, в том числе, но не исключая, использование персональных данных для информирования и опроса с использованием мобильного номера телефона и адреса электронной почты, осуществления функций регистрационного учета граждан, расчетов и начислений за жилищно-коммунальные и иные услуги, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации на совершение действий, предусмотренных Федеральным законом «О персональных данных».

Поскольку Управляющая компания – участник открытого конкурса, является коммерческой организацией, Организатор конкурса не вправе определять порядок осуществления экономической деятельности управляющей компанией, в том числе путем требования к заключению договоров с ГБУ «МФЦ ГОРОДА МОСКВЫ».

Считаем, что включение данного требования в вышеуказанный пункт Проекта договора управления многоквартирными домами Конкурсной документации не соответствует требованиям, предъявляемым к конкурсной документации **Правилами, Жилищным кодексом РФ и нарушают пункт 4 Правил, а также статью 14.8 Главы 2.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "о защите конкуренции"**

2. Согласно подпункту 3.1.3. пункта 3.1. Раздела 3 Конкурсной документации, Управляющая организация обязана предоставлять коммунальные услуги Собственнику, лицам принявшим от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, нанимателю и арендатору помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение № 4 к настоящему Договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) **газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);**
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

В пункте 4.11. Раздела 4 Конкурсной документации, указано следующее: при временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

В пункте 15. Приложения № 2 к Проекту договора управления многоквартирным домом указано следующее: Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

В разделе 5 Приложения № 4 к Проекту договора управления многоквартир-

тирным домом указано следующее:

5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
--	--	---

Следует отметить, что информация о газоснабжении, размещенная в составе Конкурсной документации, не соответствует действительности и не имеет отношения к данным многоквартирным домам, так как дома не подключены к системе газоснабжения и, соответственно, не газифицированы.

Считаем, что, включая данную информацию в Конкурсную документацию, Организатор нарушает пункт 4 Правил.

05.11.2019 года ООО «УК Сириус» направило Организатору запрос о разъяснении конкурсной документации, однако, в нарушение **пункта 48 Правил**, Организатор разъяснения в адрес ООО «УК Сириус» не направил.

В силу **пункта 48 Правил**, любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

На основании вышеизложенного

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать Организатора привести отдельные положения Конкурсной документации в соответствие действующему законодательству.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Приложение:

1. Заверенная копия Решения № 2 от 08.07.2019 года – 1 (один) лист;
2. Заверенная копия Приказа № 2 от 09.07.2019 года – 1 (один) лист;
3. Заверенная копия Запроса о разъяснении конкурсной документации – 3 (три) листа.

Генеральный директор ООО «УК Сириус»



И.С. Алимпиев