



ЗАЯВЛЕНИЕ
О НАЛИЧИИ ПРИЗНАКОВ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Распоряжением Главы Управы района Раменки № 72-Р от 16.12.2020 создана конкурсная комиссия, которой поручено провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории района Раменки, расположенными по адресу г. Москва, Мичуринский пр-т, д. 19, корп. 1, 2, 3. На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru 22.12.2020 размещено извещение о проведении Конкурса № 221220/2983016/03 с окончанием подачи 25.01.2021, а затем **25.02.2021**

В процессе организации конкурса организатором допущены множественные нарушения федерального законодательства, а также подзаконных актов, в том числе: Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона), Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75.

Нарушения заявитель усматривает в следующем.

1. В соответствии с пунктом 50 Правил организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию **не позднее чем за 15 дней** до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В то же время, по данным с портала torgi.gov.ru¹, организатором торгов 21.01.2021 было составлено новое извещение, конкурсная документация, перечень работ и услуг, несмотря на то, что датой окончания срока подачи заявок являлось 25.01.2021, о чем было указано в извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект дом 19 к. 3.

2. Пунктом 40 Правил предусмотрено, что **не позднее чем за 25 дней** до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на

¹

досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. **Упомянутых объявлений на досках размещено не было**, что подтверждается актами освидетельствования содержания информационных стендов (от 15.01.2021 и 10.02.2021) с прилагаемыми к нему фотографиями соответствующих стендов.

3. Конкурсная документация содержит не соответствующие действительности сведения об объекте конкурса. В извещении о конкурсе указывается количество квартир равное 110, хотя фактически в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, дом 19 к. 3, находится 307 квартир. Данная информация подтверждается электронным паспортом дома в ГИС ЖКХ.

Кроме того, указанная в конкурсной документации площадь жилых помещений в размере 13 883 м² существенно меньше фактической площади жилых помещений в размере 37 942,50 м², а площадь нежилых вовсе не указана, хотя фактически имеется. Данная информация подтверждается электронным паспортом дома в ГИС ЖКХ.

В свою очередь занижение площади помещений искажает стоимость работ и услуг в год, являющуюся существенным условием договора.

В соответствии с пунктом 14 Правил размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

В связи указанием в конкурсной документации заниженной общей площади жилых помещений и отсутствия нежилых, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе существенно занижен, в чем усматривается создание преференций для участников с низкой платежеспособностью.

Конкурсная документация, составленная с подобными нарушениями, препятствует добросовестной конкуренции на торгах, так как создает значительно искаженное представление об объекте конкурса у потенциальных участников, а также введение организатором торгов в заблуждение потенциальных участников по отношению к участникам, владеющим достоверной информацией об количественных характеристиках объекта.

Более того, заключение договора в соответствии с существующей конкурсной документацией повлечет существенное нарушение прав собственников жилья. Заключение договора на 110 квартир будет означать, что оставшиеся 197 не смогут пользоваться услугами никакой управляющей организации, так как ч. 9 ст. 161 ЖК РФ предусматривает управление многоквартирным домом только одной управляющей

организацией. Заключение договора на 307 квартир будет прямым нарушением порядка проведения торгов, кроме того, потенциальный участник будет оценивать собственные ресурсы, находясь в заблуждении относительно существенных условий договора.

В соответствии со статьей 22 Закона антимонопольный орган предупреждает недобросовестную конкуренцию, выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения и привлекает к ответственности за такие нарушения.

Понятие недобросовестной конкуренции закреплено пунктом 9 статьи 4 Закона, в соответствии с которым недобросовестная конкуренция – это любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Поскольку проведение указанного конкурса затрагивает и нарушает имущественные интересы собственников, прошу провести проверку доводов, изложенных в настоящем заявлении, и принять необходимые меры для устранения нарушений законодательства.

Ответ прошу направить по электронной почте: m.udina@gazsvyaz.ru

Перечень прилагаемых документов.

1. Распоряжение Главы Управы района Раменки №-72 Р от 16.12.2020.
2. Извещение о проведении торгов № 221220/2983016/03 от 22.12.2020.
3. Извещение о проведении торгов № 221220/2983016/03 от 21.01.2021.
4. Акт освидетельствования содержания информационных стендов от 15.01.2021
5. Акт освидетельствования содержания информационных стендов от 10.02.2021
6. Фотографии досок объявлений – шт.
7. Электронный паспорт многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект дом 19 к. 3 в ГИС ЖКХ.

С уважением,

Собственник квартиры номер 181