



Управляющая компания  
**АВГУСТ ЖКХ**

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АВГУСТ ЖКХ»  
ИНН 5045055143 / КПП 503601001

142121, Московская область,  
г. Подольск, ул. 43-Армии, дом 17, офис 4  
Тел. + 7 (495) 741 93 10, дисп.: 8 (800) 250 43 88  
<http://avgkh.ru>

**Федеральная антимонопольная служба  
России**

125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская,  
д. 11, Д-242, ГСП-3

**Организатор открытого конкурса:  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА**

**МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Адрес: 141008, ОБЛ МОСКОВСКАЯ,  
Г.О. МЫТИЩИ, г. МЫТИЩИ, ПР-КТ  
НОВОМЫТИЩИНСКИЙ, д. 36/7

Телефон: 8(495)542-97-90

E-Mail: [gkh\\_GOM@mytyshi.ru](mailto:gkh_GOM@mytyshi.ru)

**Заявитель: ООО «УК АВГУСТ ЖКХ»**

г. Подольск, ул. 43-Армии, дом 17, офис 4

**Жалоба на действия организаторов торгов**

Администрацией г.о. Мытищи Московской области был назначен открытый конкурс по отбору организации для осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами по извещению № 200320/0239330/01 опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), адрес торгов в сети Интернет: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=41941834&lotId=41942193&prevPageN=0>

**Извещение о проведении торгов № 200320/0239330/01**

<i>Идентификатор формы торгов:</i>	1
<i>Наименование формы торгов:</i>	Открытый конкурс
<i>Сайт размещения информации о торгах:</i>	<a href="http://torgi.gov.ru/">http://torgi.gov.ru/</a>
<i>Количество лотов:</i>	2
<i>Дата создания извещения:</i>	20.03.2020

<i>Дата публикации:</i>	20.03.2020
<i>Дата последнего изменения:</i>	02.07.2020

**Контактная информация организатора торгов**

<i>Наименование организации:</i>	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
<i>Адрес:</i>	141008, ОБЛ МОСКОВСКАЯ, Г.О. МЫТИЩИ, Г МЫТИЩИ, ПР-КТ НОВОМЫТИЦИНСКИЙ, д. 36/7
<i>Телефон:</i>	8(495)542-97-90
<i>Факс:</i>	-
<i>E-mail:</i>	gkh_GOM@mytyshi.ru
<i>Контактное лицо:</i>	

**Условия проведения торгов**

<i>Комиссия:</i>	-
<i>Срок, место и порядок предоставления документации о торгах:</i>	Срок: со дня размещения на официальном сайте <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> настоящего извещения о проведении конкурса. Место: Московская область, г. Мытищи, ул. Мира, д.7 к.1, каб. 404 «Подразделение организации эксплуатации жилищного фонда». Порядок: На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения соответствующего заявления, по адресу, указанному в п. 7.3. настоящего извещения, в рабочие дни с 9.00 часов до 12.45 часов, с 14.00 часов до 17.45 часов; пятница с 8.00 часов до 12.45 часов, с 14.00 часов до 15.30 часов. Конкурсная документация может быть представлена в электронной форме.
<i>Размер платы за документацию (руб.):</i>	0
<i>Дата начала подачи заявок:</i>	23.03.2020
<i>Дата и время окончания подачи заявок:</i>	17.07.2020 09:00
<i>Место и порядок подачи заявок на участие в конкурсе:</i>	Место: Московская область, г. Мытищи, ул. Мира, д.7 к.1, каб. 404 «Подразделение организации эксплуатации жилищного фонда». Порядок: В рабочие дни с 9.00 часов до 12.45 часов, с 14.00 часов до 17.45 часов; пятница с 8.00 часов до 12.45 часов, с 14.00 часов до 15.30 часов.
<i>Срок отказа от проведения торгов:</i>	10.08.2020



<i>Дата и время вскрытия конвертов:</i>	17.07.2020 10:00
<i>Место вскрытия конвертов:</i>	Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский проспект, д.36/7, 2-й этаж, конференцзал, в 10.00 часов - ЛОТ 1; в 10.30 - ЛОТ 2.
<i>Дата рассмотрения заявок:</i>	
<i>Место рассмотрения заявок:</i>	Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский проспект, д.36/7, 2-й этаж, конференцзал, в 14.00 часов - ЛОТ 1; в 14.30 - ЛОТ 2.
<i>Дата проведения конкурса:</i>	
<i>Место и время проведения конкурса:</i>	Московская область, г.Мытищи, Новомытищинский проспект, д.36/7, 2-й этаж, конференцзал, в 14.00 часов - ЛОТ 1; в 15.00 - ЛОТ 2.

### **Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:**

Соблюдение 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».

### **Доводы жалобы:**

На сайте Администрации городского округа Мытищи Московской области <https://mytyshi.ru/> было размещено распоряжение от 28.01.2020 года № 06-13/3 з-20, которым Администрацией поручено Отделу ЖКХ в соответствии с Жилищным Кодексом РФ и Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Мытищи, ул. Белобородова д. 2 Б, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 2 В, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 2 Г, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 4 А, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 4 Б, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 4 В, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 4 Г, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 11, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 11А, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 11Б, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 15А, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 17, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 17А, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 17Б.

Администрацией городского округа Мытищи Московской области был назначен открытый конкурс по отбору организации для осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами по извещению № 200320/0239330/01, лот № 1 и лот № 2, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), адрес торгов в сети Интернет:



Согласно действующему законодательству РФ, существуют следующие основания для проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации:

**1. п. 3, Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (с изменениями и дополнениями) Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", конкурс проводится, если:**

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом,

2) большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

4) не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

**2. В соответствии с ч. 2 ст. 163 ЖК РФ управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, или многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.**

**Однако, в настоящий момент вышеуказанные основания, в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Мытищи, ул. Белобородова д. 2 Б, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 2 В, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 2 Г, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 4 А, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 4 Б, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 4 В, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 4 Г, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 11, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 11А, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 11Б, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 15А, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 17, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 17А, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 17Б – являются недопустимыми и незаконными по следующим основаниям:**

1. собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом – в соответствии с информационным порталом ГИС ЖКХ, собственниками помещений выбран и реализован способ управления



- многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО «УК АВГУСТ ЖКХ», которая внесена в реестр лицензий Главного управления Государственной жилищной инспекции Московской области (скриншот с портала прилагаю);
2. большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации – относится к многоквартирным домам, где избраный способ управления – «Непосредственное управления», следовательно, невозможно в сфере закона;
  3. собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива – относится к многоквартирным домам, где способ управления – «товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив», следовательно, невозможно в сфере закона;
  4. не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации – реестры собственников заключивших договоры управления (более 51% собственников) размещены на портале ГИС ЖКХ, оригиналы договоров управления, находятся в офисе УК и могут быть предоставлены по требованию УФАС (надлежаще заверенные копии реестров по каждому из вышеуказанных домов прилагаю);
  5. до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано – ранее, в вышеуказанных многоквартирных домах, не проводилось конкурса по выбору способа управления, следовательно, невозможно в сфере закона;
  6. доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество – а именно Российской Федерации в лице Министерства Обороны, в многоквартирных домах, расположенных по вышеуказанным адресам, ничтожна мала, и составляет не более 2% из общей площади. В **настоящий момент собственниками многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Мытищи, ул. Белобородова д. 2 Б, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 2 В, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 2 Г, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 4 А, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 4 Б, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 4 В, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 4 Г, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 11, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 11А, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 11Б, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 15А, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 17, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 17А, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 17Б - с долей в праве собственности более 50 % являются физические лица что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости РФ (прилагаю).**

В соответствии с вышеприведенными выводами, в настоящий момент, у организатора торгов - Администрации г.о. Мытищи, оснований для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Мытищи, ул. Белобородова д. 2 Б, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 2 В, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 2 Г, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 4 А, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 4 Б, г. Мытищи, ул. Белобородова д. 4 В, г.

Мытищи, ул. Белобородова д. 4 Г, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 11, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 11А, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 11Б, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 15А, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 17, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 17А, г. Мытищи, 1-й Рупасовский пер д. 17Б - **не имеется.**

Руководствуясь п. п. 5 п. 15, шт. 2 п. 18 Правил, п. п. 3 п. 1 ст. 17, шт. 1, п. 1, ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**Просим:**

1. Принять данную жалобу, рассмотреть и признать ее обоснованной,
2. Выдать организатору конкурса предписание об устранении допущенных нарушений,
3. Ввиду того, что способ управления в вышеуказанных МКД выбран и реализован – отменить торги.

**Приложение:**

1. Скриншоты с сайта ГИС ЖКХ;
2. Реестры собственников ЕГРН в отношении спорных многоквартирных домов;
3. Доверенность представителя.

Представитель по доверенности

