



Управление и эксплуатация недвижимости

**ЭТАЛОН**

ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ЭТАЛОН**

общество с ограниченной ответственностью

143408, Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов д.8, пом. 46, ИНН 5024123201, КПП 502401001, ОГРН 1115024007009

исх. № 4657  
от 12 2020 г.

Управление Федеральной  
антимонопольной службы по г. Москве  
107078, г. Москва,  
Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1  
Организатор открытого конкурса:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудинок»  
Местонахождения:  
115280, город Москва, ул. Автозаводская д.  
23 корп. 7 этаж 3 пом. XXIV ком. 1Г  
Номер контактного телефона:

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управление и эксплуатация недвижимости  
«Эталон»  
Место нахождения: 143408, Московская  
область, г. Красногорск, б-р. Космонавтов,  
д. 8, пом. 46;  
Почтовый адрес: 143408, Московская  
область, г. Красногорск, б-р. Космонавтов,  
д. 8, пом. 46;

Московское УФАС  
Рег. номер 93266/20  
зарегистрирован 04.12.2020



*Исход*

**ЖАЛОБА**

на действия организатора конкурса – общества с ограниченной ответственностью «Аудинок»  
(Извещение о проведении торгов № 301020/33307530/01)

Обществом с ограниченной ответственностью «Аудинок» (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) 30 октября 2020 года было опубликовано Извещение № 301020/33307530/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Усиевича, д. 10 (Лот № 1).

Обжалуемые действия Организатора конкурса:

+ соблюдение ст.18.1 Федерального закона Российской Федерации от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно – нарушение Правил проведения органом местного



общество с ограниченной ответственностью

143408, Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов д.8, пом. 46, ИНН 5024123201, КПП 502401001, ОГРН 1115024007009

самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75 (Далее – Правила).

Доводы жалобы:

Считаем, что Организатор конкурса нарушил порядок организации и проведения открытого конкурса по следующим основаниям:

1. Конкурсная документация не соответствует требованиям Правил.

В составе конкурсной документации, размещенной Организатором конкурса на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещён проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, в договоре управления многоквартирным домом должен быть полностью перечислен состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление.

В конкурсной документации содержится «Проект договора управления многоквартирным домом», включающий следующие приложения: «Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу», «Перечень технической документации на Многоквартирный дом по адресу», в которых должен содержаться полный и исчерпывающий перечень состава общего имущества, его состояния, а также технической документации на многоквартирный дом.

Между тем, указанные приложения являются незаполненными.

Кроме того, в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса отсутствует оборудование, фактически установленное в доме: система контроля учёта доступа, видеонаблюдение, автоматическая система контроля электроэнергии, система противопожарной защиты, также не указан размер платы по содержанию указанных систем.

Кроме того, в Разделе III.2 установлена периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, превышающая периодичность, утверждённую Постановлением Правительства Москвы от 04 июня 1996г. № 465 «О нормативах Москвы по эксплуатации жилищного фонда».

Следовательно, организатор конкурса не определил существенные условия договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса в части состава общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, что ведет к нарушению статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, в Конкурсной документации отсутствует необходимая информация, обязанность размещения которой возложена Правилами на Организатора конкурса.

**ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.



общество с ограниченной ответственностью

143408, Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов д.8, пом. 46, ИНН 5024123201, КПП 502401001, ОГРН 1115024007009

3. Обязать ООО «Аудинок» устранить допущенные нарушения и внести соответствующие изменения в конкурсную документацию.

4. Выдать Организатору конкурса предписание об устранении допущенных нарушений.

**Приложения:**

1. Копия решения единственного участника ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» об избрании генерального директора;

2. Копия приказа о вступлении в должность генерального директора ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»;

3. Конкурсная документация («Извещение», «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», «Приложение № 1 к Проекту договора управления МКД», «Приложение № 2 к Проекту договора управления МКД», «Приложение № 3 к Проекту договора управления МКД».