

ЭКЗ. 11270/01

Управление Федеральной антимонопольной службы по  
Московской области  
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью  
«Комфортное жилье» (ООО «КомЖил»)

ИНН/КПП 7725684985/503801001  
Московский проспект, д. 2, этаж 1, помещение 3, комната 3.3  
г. Пушкино, Пушкинский район, Московская область, 141207  
Тел./факс: (495) 544-40-00  
e-mail: info@matorin-un.ru  
Контактное лицо:

Московское областное УФАС  
Рег номер 18275/18  
зарегистрирован 29.08.2018



Организатор конкурса: Администрация городского  
поселения Одинцово Одинцовского муниципального  
района

143000, Московская область, Одинцовский район,  
г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 29  
Тел./факс: 8 (495) 597-82-96  
E-mail: odin.torgi@mail.ru  
Контактное лицо:

Конкурс (сообщение): №040518/3301671/01 от 07.05.2018

**Жалоба**  
в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ  
«О защите конкуренции»

На официальном сайте для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) 13.06.2018 г. было размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 100А (конкурс №040518/3301671/01). Согласно указанного извещения Организатором конкурса является Администрация городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района (далее-Организатор).

В представленной (размещенной на сайте) Организатором торгов конкурсной документации отсутствует или не соответствует требованиям Постановления 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», а так же не соответствует конструктивным и техническим параметрам многоквартирного дома, следующая информация:

1) В Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Редакция № 2) указано, что машиноместа в подземной автостоянке не входят в состав общедомового имущества, в список обязательных работ и услуг не входят работы по содержанию и ремонту машиномест и помещений подземной автостоянки, площадь машиномест и помещений подземной автостоянки не учитывается при определении размеров обеспечения заявки на участие в конкурсе и обеспечения исполнения договора. Собственники машиномест должны самостоятельно определить на общем собрании организацию, эксплуатирующую подземную автостоянку.

Однако, в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-55-10296-2018 от 05.03.2018 г. по адресу: Московская область, Одинцовский район, городское поселение Одинцово, г. Одинцово, Можайское шоссе, 100А, расположен жилой многоэтажный дом с подземной автостоянкой. Расположенные в указанном доме жилые и нежилые помещения, места общего пользования, предназначенные для пользования жилыми и нежилыми помещениями, машиноместа и места общего пользования, предназначенные для пользования машиноместами (лестничные марши, лифты, подъезды к машиноместам и выезды), представляют собой единый condominium с единым адресом.

В силу ч. 1 ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Согласно ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

В соответствии ст. 249 Гражданского кодекса Российской Федерации Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Таким образом, места общего пользования, предназначенные для пользования машиноместами (лестничные марши, лифты, подъезды к машиноместам и выезды), а также инженерное и санитарно-техническое оборудование, предназначенное для обслуживания машиномест, в том числе, являются неделимой частью всего объема общедомового имущества, в связи с чем согласно части 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2) Кроме всего, сведения содержащиеся в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Редакция № 2) не соответствуют Техническому описанию.

Вышеуказанные нарушения, влекут недостоверность сведений по существенным условиям договора управления

Считаем, что недостоверность информации, указанной в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Редакция № 2), является грубейшим нарушением требований норм, предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 и не позволяет потенциальным участникам открытого конкурса в полной мере оценить условия проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации для многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 100А, что в свою очередь существенным образом нарушает права и законные интересы участников конкурса.

**Прошу:**

1. Провести проверку обстоятельств, изложенных в настоящей жалобе.
2. Выдать Организатору конкурса предписание об устранении выявленных нарушений законодательства, а именно, о внесении изменений в конкурсную документацию, а так же о продлении срока подачи заявок количеством не менее 30-ти (тридцати) дней с даты внесения изменений и публикации извещения на официальном сайте согласно п. 37 Постановления 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».

**Приложения:**

1. Копия Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-55-10296-2018 от 05.03.2018 г.
2. Техническое описание
3. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Редакция № 2)

**Генеральный директор**

