

Заявитель: АО «ПСТ-И»
ОГРН 1037739271140, ИНН 7709211195
Юридический адрес: 125284, г. Москва, проспект Ленинградский, д.31А, стр.1
Почтовый адрес: 125284, г. Москва, проспект Ленинградский, д.31А, стр.1
Электронная почта: info@psti.ru
Тел/факс: +7-495-925-33-60
Контактное лицо: Дубровина Светлана +7-903-179-97-48

Организатор конкурса: управа Лосиноостровского района города Москвы
Адрес: г. Москва, ул. Летчика Бабушкина, д. 1, корп. 1
Электронная почта: Gkhlos@bk.ru
Тел: 8 (495) 471-11-91
Факс: 8 (495) 471-11-91

Специализированная организация : ООО "Столичный Правовой Альянс"
Юридический адрес: 101990, г. Москва, пер Армянский, д. 9/1/1, строение 1
Почтовый адрес: 101990, г. Москва, Армянский переулок, дом 9/1/1, строение 1
Электронный адрес: info@spra77.ru
Тел: +7 (495) 648-2914

Московское УФАС
Рег. номер 16026118
зарегистрирован 30.03.2018



Жалоба

на незаконные действия организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, улица Изумрудная, д.24

(Извещение № 160218/3387502/01 от 21.03.2018 года)

Согласно ч.13 ст.161 ЖК РФ уполномоченным лицом на проведение конкурса по отбору управляющей организации является орган местного самоуправления.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 (далее – «Правила № 75»).

Орган местного самоуправления при организации и проведении конкурса должен:

- создать равные условия участия в конкурсе для юридических лиц;
- обеспечить добросовестную конкуренцию;
- организовать доступность информации о проведении конкурса и открытости его проведения.

Это прямо регламентировано п.4 Правил № 75.

В рамках соблюдения требований к порядку организации конкурса орган местного самоуправления

1. размещает извещение о проведении открытого конкурса в сети интернет по адресу: www.torgi.gov.ru (официальный сайт) не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок (п.37 Правил № 75);

2. уведомляет о дате проведения конкурса всех собственников и лиц, принявших от застройщика помещения, на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов (п.40 Правил № 75);

3. в конкурсной документации отображает информацию по существенным условиям договора управления согласно требованиям ч.3 ст.162 ЖК.

АО «ПСТ-И» является будущим собственником помещений в многоквартирном доме на основании Договора участия в долевом строительстве от «31» марта 2017 года № Из-ПСТИ-03-17, зарегистрированного в установленном порядке в органах государственного кадастра и картографии.

По информации официального сайта в отношении многоквартирного дома проведен открытый конкурс и выбрана управляющая организация ООО «Респект Сервис».

АО «ПСТ-И» не согласно с результатами конкурса по следующим причинам:

1. извещение о проведении конкурса специализированная организация согласно данным официального сайта разместила 21.03.2018 года и в этот же день провела вскрытие конвертов и подвела результаты конкурса, не соблюдая установленные законом сроки для вскрытия конвертов, предусмотренных п. 37 Правил № 75;

2. в извещении о проведении конкурса указан срок для направления заявок претендентами с 19.02.2018 года по 20.03.2018 года. Необходимо обратить внимание, что

- указанный документ формируется организатором конкурса вручную, что позволяет отобразить приемлемую для организатора информацию;

- согласно данным официального сайта организатор конкурса опубликовал извещение 21.03.2018 года в 21-15 часов, а дату окончания заявок определил в этот же день в 23-59 часов (см. принскрин в приложениях).

Это позволяет сделать вывод, что срок опубликования извещения от 19.02.2018 года в извещении указан в целях фальсификации и утверждения в качестве победителя конкурса приемлемого для организатора конкурса единственного участка;

3. АО «ПСТ-И», как и иные правообладатели из числа лиц, принимающих помещения от застройщика не были уведомлены о начале отбора управляющей организации (п.40 Правил № 75);

4. В договоре управления не раскрыта информация о составе общего имущества, что дает основание усомниться в корректности представленного перечня работ услуг по содержанию общего имущества.

Более того, необходимо обратить особое внимание, что раскрытие в договоре управления состава общего имущества является обязательным, так это определено законом как существенное условие договора управления. Это прямо регламентировано ч.3 ст.162 ЖК.

Существенными условиями признаются условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида. Это установлено в ч.1 ст.432 ГК.

При несоблюдении требований закона к существенным условиям, договор признается недействительным. Эти выводы следуют из ст.168 ГК.

Признание договора управления недействительным влечет признание торгов недействительными. Это вытекает по смыслу из содержания ст. 449 ГК.

Учитывая вышеизложенное, ПРОСИМ Московское УФАС России:

1.Отменить протоколы вскрытия конвертов и рассмотрения заявок открытого конкурса при подготовке и размещении конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;

2. Признать состоявшиеся торги недействительными на основании ст.ст. 168, 449 ГК.

Приложение:

1.Выписка из ЕГРЮЛ (АО «ПСТ-И») – копия на 8 листах;

2. Устав - копия на 13 листах;

3.Протокол об избрании генерального директора от 24.10.2017 года № 10/17 – копия на 3 листах;

4.Договор участия в долевом строительстве от «31» марта 2017 года № Из-ПСТИ-03-17 – копия на 6 листах;

5. Извещение о проведении открытого конкурса – выкопировка с официального сайта на 2 листах;

6.Принскрин с официального сайта с датой опубликования извещения 21.03.2018 года и датой начала подачи заявок 19.02.2018 года на 2 листах.

Генеральный директор



О.А. Митрофанов