

5

## ТСН «ТСЖ «Жилой комплекс Зодиак»

ИНН/КПП 7733294139/773301001, ОГРН 1167746704476

Адрес: Сосновая аллея, д.1, кв.35, тел.: 8 (926)352-74-66

От Товарищества собственников  
недвижимости «Товарищество  
собственников жилья «Жилой комплекс  
Зодиак» (ТСН «ТСЖ «ЖК Зодиак»»  
Местонахождение/почтовый адрес:  
125367, Москва, Сосновая аллея, д.1,  
кв.35;  
Телефон: 8 (926) 352-74-66;  
E-mail: [andre2015m@mail.ru](mailto:andre2015m@mail.ru)  
Факс отсутствует

Руководителю Управления Федеральной  
антимонопольной службы по г. Москве  
Ханян Армену Эдуардовичу  
Местонахождение/почтовый адрес: 107078,  
г. Москва, Мясницкий проезд, д.4, стр.1;  
Телефон: 8 (495) 784-75-05;  
Факс: 8 (495) 607-49-29;  
E-mail: [to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru).

**Жалоба** на действия по проведению открытого конкурса № 280616/3387502/01 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Сосновая аллея, д. 1. (информация размещена на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru))

Организатор конкурса: управа района Покровское-Стрешнево города Москвы. Место нахождения/почтовый адрес: 125362, г. Москва, ул. Свободы, д. 16. Адрес электронной почты: [szao-pstreshnevo@mos.ru](mailto:szao-pstreshnevo@mos.ru). Номер телефона: 8 (495) 491-8566. Номер факса: 8 (495) 490-1731. Контактное лицо: Романова Елена Сергеевна.

Специализированная организация: ООО «С.П.А.». Место нахождения/почтовый адрес: г. Москва, Армянский пер., д. 9/1/1, стр. 1. Адрес электронной почты: [info@spa77.ru](mailto:info@spa77.ru). Номер контактного телефона: 8 (926) 198-96-69. Факс отсутствует. Контактное лицо: Нуруев Рамиз Муртузалиевич.

### Уважаемый Армен Эдуардович!

27 июля 2016 года из публичных источников информации правлению ТСН «ТСЖ «ЖК Зодиак»» стало известно о том, что на основании Распоряжения главы управы района Покровское-Стрешнево города Москвы от 02.06.2016 №59/16-РГУ в настоящее время проводится конкурс по отбору управляющей организации для управления указанным домом (далее – «Конкурс»). Днем проведения конкурса назначено 12 сентября 2016 г.

Мы полагаем, что при проведении Конкурса происходит целый ряд нарушений законодательства Российской Федерации, в том числе ряда норм законодательства, контроль за соблюдением которых относится к компетенции антимонопольных органов.

Во-первых, собственниками помещений данного дома было инициировано проведение общего собрания собственников (далее – «Собрание»). Объявления о

Московское УФАС

Рег.номер: 34453

Зарегистрирован: 19.08.2016



## ТСН «ТСЖ «Жилой комплекс Зодиак»

ИНН/КПП 7733294139/773301001, ОГРН 1167746704476

Адрес: Сосновая аллея, д.1, кв.35, тел.: 8 (926)352-74-66

собрании делались в мае 2016 г, очная часть Собрания состоялась 16 июня 2016 года, заочная часть завершилась 15 июля 2016 г., результаты оформлены протоколом от 20 июля 2016 г. (копия протокола приложена к настоящему письму). По итогам собрания собственниками помещений дома был выбран способ управления домом в форме управление товариществом собственников жилья (далее – ТСЖ). Также были приняты решения о создании товарищества собственников недвижимости «Жилой комплекс Зодиак», утверждении устава ТСН, избрании членов правления и ревизионной комиссии ТСН и иные необходимые для деятельности ТСН решения. ТСН было зарегистрировано в ЕГРЮЛ (копия выписки из ЕГРЮЛ приложена к настоящему письму), в настоящее время осуществляются иные действия по реализации указанного решения о выборе способа управления домом. Организатор конкурса и специализированная организация были уведомлены о принятии указанных выше решений (распечатки соответствующей переписки приложены к настоящему письму).

При этом согласно п. 4 ст. 161 ЖК РФ, орган местного самоуправления *проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.*

Таким образом, у управы, по нашему мнению, в принципе нет правовых оснований для проведения конкурса и его проведение нарушает п. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и п. 39 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

Во-вторых, условиями конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен в размере 53,80 руб. за 1 кв. м. (распечатка соответствующего уведомления приложена). При этом решением того же Собрания собственников размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, был установлен в размере 49,00 руб. за 1 кв. м. (см. п. 15 и 16 повестки Собрания в приложенном протоколе).

Таким образом, по нашему мнению, условия конкурса нарушают интересы собственников и противоречат нормам жилищного законодательства о порядке установления размера указанных взносов (в частности, п. 17 Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную

## ТСН «ТСЖ «Жилой комплекс Зодиак»»

ИНН/КПП 7733294139/773301001, ОГРН 1167746704476

Адрес: Сосновая аллея, д.1, кв.35, тел.: 8 (926)352-74-66

продолжительность"), а также вводят в заблуждение потенциальных участников конкурса.

В-третьих, насколько мы можем судить, в конкурсной документации содержится недостоверная информация. Общий размер жилых помещений дома (общая площадь квартир) и нежилых помещений дома (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) указан в размере 42 550,10 и 5 009,00 кв. м., то есть 47 559,10 кв. м (см. приложенную распечатку акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса), что не соответствует действующему Разрешению на ввод №RU77179999-003303, выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы при Правительстве Москвы, регистрационный №45368000-08-85832 от 19.01.2011г., дело №23273.

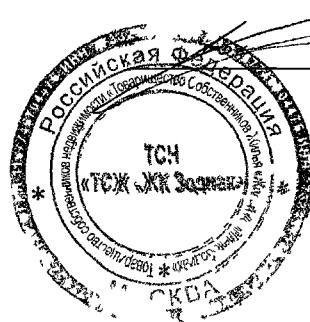
Таким образом, конкурсная документация содержит недостоверную информацию, что нарушает требования ст. 181 и 23 Федерального закона «О защите конкуренции».

С учетом изложенного выше, руководствуясь нормами действующего законодательства, просим Вас, уважаемый Армен Эдуардович, провести проверку соблюдения норм законодательства по проведению указанного конкурса и при установлении нарушения норм законодательства отменить его проведение.

### Приложения:

1. Копия протокола № 1 внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Сосновая аллея, д. №1 в форме очно-заочного голосования от 20 июля 2016 года в 1 экз. на 18 листах.- копия выписки из ЕГРЮЛ о создании ТСЖ,
2. Распечатка электронных писем-уведомлений в управу.
3. Распечатка электронных писем-уведомлений в ООО «С.П.А.».
4. Распечатка уведомления о конкурсе.
5. Распечатка акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

С уважением,  
Председатель ТСН «ТСЖ «ЖК Зодиак»»



А.М. Локшин