

# Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТУРИОН»

119633, г. Москва, Боровское шоссе, д.18, корпус 3, пом.1, комн.1

ИНН 7729755644 КПП 772901001 ОГРН 5137746014830

Kopylov.oleg@mail.ru

Телефон: 8(903)272-99-01, Факс: 8-495-252-03-65

Московское УФАС  
Рег.номер. 39749  
Зарегистрирован: 21.09.2016



Управление Федеральной  
антимонопольной  
службы по городу Москве

## Жалоба

Управа района Тропарево – Никулино города Москвы ОГРН: 1027729012552, ИНН: 7729422109, место нахождения: 119571, г. Москва, Ленинский проспект дом 150, Тел. +7 (495) 438-01-01, 8(499) 140-35-88, Факс. +7 (495) 438-01-11, Эл.почта: TsytsenyaYV@mos.ru, BabkeevRR@mos.ru (далее Управа) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <http://torgi.gov.ru> 02 августа 2016 года опубликовала извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу г.Москва, ул. Покрышкина, д. 3, (извещение № 020816/4263170/01 от 02.08.2016 (открытый конкурс).

Управа проводит открытый конкурс в соответствии со ст. 161 ЖК РФ, а также в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (с изменениями и дополнениями).

ООО «Центурион» (далее – Заявитель) 05.09.2016 подало заявку на участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу г.Москва, ул. Покрышкина, д. 3 (извещение № 020816/4263170/01 от 02.08.2016).

Настоящее заявление подается в связи с существенным нарушением Управой района Тропарево – Никулино города Москвы прав и законных интересов Заявителя, выразившихся в нарушении действующего законодательства РФ в области защиты конкуренции и пп. 3 п. 38, пп. 4.1 п. 41, п. 50 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75.

### 1.

Согласно подпункту 3 пункта 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75

(далее - Правила), в извещении о проведении конкурса указываются характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**В Извещении о проведении открытого конкурса нет информации о площади помещений общего пользования, кадастровом номере и площади земельного участка, видах благоустройства, серии и типе постройки.**

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" организации обязаны раскрывать информацию о своей деятельности путем публикации ее на официальном сайте в сети Интернет, предназначенном для этих целей. Приказом Минрегиона РФ от 02.04.2013 года № 124 таким сайтом определен - [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru).

В соответствии с официальной информацией, размещенной на официальном сайте в сети «Интернет»: <https://www.reformagkh.ru/myhouse/profile/view/7822001/>, указанный дом имеет: земельный участок и кадастровый номер, информация о которых отсутствует в извещении, а так же площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, которая не соответствует площадям указанным в извещении о проведении открытого конкурса.

## 2.

Из конкурсной документации не представляется возможным сделать вывод об общей площади жилого дома, его техническом состоянии, фактическом наличии инженерного оборудования, в связи с чем у потенциального участника конкурса отсутствует возможность определить объемы и стоимость работ.

В соответствии с Актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме указано, что:

### 2.1.

В п. 10 Акта указано: «Наличие подвалов – нет».

Согласно Приложению №1 – состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома, к проекту договора управления многоквартирным домом, в многоквартирном доме находится 2 технических подвала;

### 2.2.

В п.15 Акта указано: «Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего Имущества – нет».

При этом в п. 19 Акта указано, что Площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) составляет – 6 798,73 кв.м.;

### **2.3.**

Из п. 19 Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме следует, что:

-Площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (общая площадь) составляет – 52 556,2 кв.м;

-Площадь жилых помещений составляет – 27254,2 кв.м;

-Площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) составляет – 6798,73 кв.м.;

-Площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет.

При этом необходимо отметить, что в соответствии с официальной информацией, размещенной на официальном сайте в сети «Интернет»: <https://www.reformagkh.ru/myhouse/profile/view/7822001/>, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества составляет 10 645,30 кв.м.

Следовательно, общая площадь дома (52 556,2 кв.м) должна складываться из площади жилых помещений (27254,2 кв.м), площади нежилых помещений не входящих в состав общего имущества (6798,73 кв.м) и площади помещений общего пользования входящих в состав общего имущества (10645,3 кв.м).

При простом арифметическом подсчете, выявляется, что указанные данные не достоверны, так как  $27254,2 + 6798,73 + 10645,3 = 44\,698,23$  а не 52 556,2 как это указано в Акте.

К аналогичному выводу пришла комиссия Московского УФАС России в своём решении по делу №1-00-636/77-15 от 20.04.2015.

При этом остается не ясно, в связи с чем Организатор торгов после корректировки конкурсной документации уменьшил площадь нежилых помещений до 6798,73 кв.м., так как на официальном сайте в сети «Интернет»: <https://www.reformagkh.ru/myhouse/profile/view/7822001/>, общая площадь нежилых помещений указана - 25 298.50 кв.м., ранее при рассмотрении жалобы в УФАС по делу №1-00-636/77-15 в конкурсной документации была указана площадь нежилых помещений 25 299 кв.м.

### 3.

Заявитель считает, что Управой нарушен пп. 4.1 п. 41 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

**В соответствии с пп. 4.1 п. 41 Правил** проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75), Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), **включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.**

Согласно перечню дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресу: г. Москва, ул. Покрышкина, д.3 организатор торгов установил периодичность проведения дополнительных работ и требования к качеству.

**Однако в вышеуказанном перечне отсутствует указание на объем работ.**

Таким образом, организатором торгов нарушены положения Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75), в связи с чем, потенциальным участникам конкурса не представляется возможность определить объемы дополнительных работ, а следовательно принять решение о целесообразности участия в конкурсе и подготовке мотивированной и обоснованной заявки на участие в конкурсе.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что отсутствие в конкурсной документации достоверной информации относительно объекта, вводит в заблуждение потенциальных участников конкурса и влечет невозможность исполнения условий договора.

Конкурсная документация в целом не содержит информацию, необходимую и достаточную для того, чтобы потенциальные участники конкурса могли подготовить и подать предложения, чтобы Заказчик мог оценить их по существу и выбрать наилучшее заявку.

В связи с вышеизложенным

### **ПРОШУ:**

Приостановить открытый конкурс (извещение № 020816/4263170/01 от 02.08.2016) до вынесения решения по настоящей жалобе.

Приостановить исполнение договора, заключенного по результатам открытого конкурса (извещение № 020816/4263170/01 от 02.08.2016) до вынесения решения по настоящей жалобе.

Обязать устранить выявленные нарушения.

Приложения:

- 1) Копия выписки из ЕГРЮЛ ООО «Центурион»;
- 2) Копия документации открытого конкурса - извещение № 020816/4263170/01 от 02.08.2016;
- 3) Анкета многоквартирного дома г. Москва, ул. Покрышкина, д. 3 с сайта <https://www.reformagkh.ru>;
- 4) Копия решения комиссии Московского УФАС России по делу №1-00-636/77-15 от 20.04.2015.

**Генеральный директор  
ООО «Центурион»**



**И.Ю. Огнева**