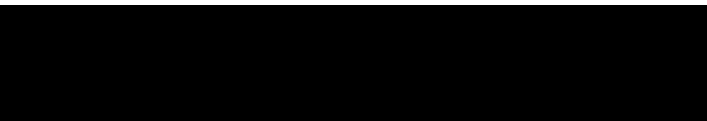


**Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве**
Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д.4,
стр.1

Заявители:

1. Лавров Виктор Викторович



2. Лаврова Анна Александровна



Организатор торгов:

**Управа района Соколиная гора Восточного
административного округа города Москвы,**
Адрес: 105318, г. Москва, ул. Щербаковская, 5А
Телефон/ факс: (495) 366-78-89; (499)369-73-18;
Электронная почта: s_gor@vao.mos.ru,
www.sgora.ru

Жалоба на незаконные действия организатора торгов – Управы района Соколиная гора

г. Москва

20 ноября 2016 г.

С соответствии с п. 13 ст. 161 ЖК РФ Управа района Соколиная гора Восточного административного округа города Москвы (далее – Управа) выступила Организатором проведения открытого конкурса на право заключения договора управления **Многоквартирным домом** по адресу (далее – Конкурс): г. Москва, Борисовская ул., д. 4 (далее – «Многоквартирный дом»). В данном Многоквартирном доме нам принадлежат квартиры №76 и №77. Соответствующая **Конкурсная документация** размещена на Интернет-сайте - www.torgi.gov.ru.

Номер торгов: 130916/2770386/01 (Лот №1).

Дата опубликования Извещения о проведении открытого конкурса: 13.09.2016

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

На официальном сайте для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru 13.09.2016 было размещено извещение о проведении Конкурса. В соответствии с извещением о проведении Конкурса дата окончания подачи заявок – 12.10.2016, дата подведения итогов — 17.11.2016.

В соответствии с **Протоколом рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 17.11.2016** к участию в Конкурсе были допущены следующие участники: ООО «Сити-Сервис» (ИНН 7707825055), ООО УК «СТОЛИЦА» (ИНН 7707225932) и ГБУ «Жилищник района Соколиная гора».

Согласно **Протокола Конкурса по отбору управляющей организации от 17.11.2016** победителем торгов признан ООО «Сити-Сервис» (ИНН 7707825055).

Согласно подпунктам 1 и 16 пункта 41 Правил, Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению №1, а также проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Следовательно, Конкурсная документация Организатора торгов должна содержать акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса, а также проект договора управления многоквартирным домом.

Обращаем Ваше внимание, что в состав общего имущества Многоквартирного дома включен земельный участок (кадастровый номер **77:03:0003018:57** площадью 4 058 кв.м.). При этом в п. 7 **«Характеристика лота» Извещения о проведении Конкурса** данная информация не учтена, а также указан некорректный кадастровый номер.

Кроме того, в Разделе III.1 **«Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса Технической части Конкурсной документации (часть III) в п. 24** также не указана площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме. В Разделе III.2 **«Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта/объектов лота конкурса» Технической части Конкурсной документации (часть III)** не указана плата за содержание земельного участка (придомовой территории) и расположенных на нем объектов благоустройства и озеленения (Постановлением Правительства Москвы №889-ПП от 15.12.2015 предусмотрена максимальная ставка 5,73 руб/кв.м. в месяц, которая корректируется исходя из соотношения площади земельного участка и общей площади жилых помещений).

Согласно Раздела III.1 **«Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса Технической части Конкурсной документации (часть III) в п. 23** указана некорректная уборочная площадь (866,7 кв. м) других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы), так как она не учитывает площадь паркинга (за исключением площади машиномест), который является неотделимой частью Многоквартирного дома и входит в состав общего имущества. В Разделе III.2 **«Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта/объектов лота конкурса» Технической части Конкурсной документации (часть III)** нигде не указано работ по содержанию помещений именно паркинга, входящих в общедомовую собственность (за исключением машиномест).

Таким образом, Управа нарушила законодательство РФ, так как размещенная в составе Конкурсной документации техническая информация о многоквартирном доме является недостаточной для заполнения победителем Конкурса Приложение №1 (Характеристика многоквартирного дома, описание состава и технического состояния общего имущества в Многоквартирном доме), Приложение №2 (Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме) и Приложение №3 (Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме), следовательно, **Организатором торгов не определен**

предмет торгов.

Таким образом, Управа грубо нарушила порядок проведения Конкурса, предусмотренный законодательством РФ, а именно: подпункты 1, 4 и 16 пункта 41 Правил, пункты 80 и 90 Правил, а также положения статьи 162 ЖК РФ.

Руководствуясь п.п. 3 п. 1 ст. 17, пп. 1, п. 1, п. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», просим

1. Провести проверку порядка проведения указанного Конкурса.
2. Аннулировать итоги Конкурса.
3. Предписать Организатору торгов отменить протоколы Конкурса, а именно: протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе от 12.10.2016; протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 17.11.2016; протокол конкурса по отбору управляющей организации от 17.11.2016.
4. Выдать Организатору торгов предписание внести изменения в Конкурсную документацию в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
5. Выдать Организатору торгов предписание с требованием провести процедуру проведения Конкурса повторно: назначить новую дату и время вскрытия конвертов; дату и время рассмотрения заявок; дату и время подведения итогов и проведения Конкурса.
6. На основании частей 11, 18 и 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомить Управу о приостановлении подписания договора на управление многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Борисовская ул. д. 4 до рассмотрения жалобы по существу.

Приложение:

1. Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 17.11.2016 – 2 листа;
2. Протокол конкурса по отбору управляющей организации от 17.11.2016 – 2 листа;
3. Конкурсная документация от 11.11.2016 (размещена по ссылке <https://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=17895161>) – 96 листов.

С уважением,

Лавров Виктор Викторович
Лаврова Анна Александровна