

5

# 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: 52680  
Зарегистрирован: 29.11.2016



**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) 28.11.2016 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, 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 кадастровом номере и площади земельного участка, видах благоустройства, серии и типе постройки.**

При этом, не ясно в связи с чем Организатор торгов после корректировки конкурсной документации не внес соответствующие изменения, на необходимость внесения которых было указано в решении Московского УФАС России при рассмотрении жалоб по делам № 1-00-1769/77-16 от 28.09.2016 и № 1-00-2034/77-16 от 02.11.2016.

## **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.

**При этом комиссия Московского УФАС России в решении при рассмотрении жалоб по делам № 1-00-1769/77-16 от 28.09.2016 и № 1-00-2034/77-16 от 02.11.2016 пришла к аналогичному выводу о наличии в документации о конкурсе противоречивых сведений о многоквартирном доме.**

Так, 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;

В пункте 2 Перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса, указаны следующие работы: Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, Контроль за состоянием дверей подвалов.

### **2.2.**

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 – 52556,2 кв.м;

-Площадь жилых помещений составляет – 27 257 кв.м.;

-Площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) составляет – 25 299,2 кв.м.;

-Площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 4 235 кв.м.

Следовательно, общая площадь дома как указано в конкурсной документации (52 556,2 кв.м.) должна складываться из площади жилых помещений (27 257 кв.м.), площади нежилых помещений не входящих в состав общего имущества (25 299,2 кв.м.) и площади помещений общего пользования входящих в состав общего имущества (4 235 кв.м.).

При простом арифметическом подсчете, выявляется, что указанные данные не достоверны, так как  $27\,257 + 25\,299,2 + 4\,235 = 56\,791,2$  а не 52 556,2 как это указано в Акте.

При этом в пп. «и» п. 2.4. Частью II. проекта договора управления многоквартирным домом, указана общая площадь нежилых помещений 35 944,3 кв. м., а не 25 299,2 кв.м. как указано в п. 19 Акта.

На несоответствие общей площади дома, указанной в конкурсной документации аналогичному указывала комиссия Московского УФАС России в своем решении по делу №1-00-636/77-15 от 20.04.2015, установив что площадь дома составляет 63 201,3 кв.м.

### 2.3.

Из п. 19 и 22 Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, следует, что:

- помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) составляют площадь 4 235 кв.м.,

- уборочная площадь общих коридоров составляет 4 235 кв.м.,

Таким образом организатор конкурса указал, что помещения общего пользования состоят только из коридоров, чего быть не может, так как помещения общего пользования не могут состоять только из коридоров, а включают в себя лестницы, технические

этажи, технические подвалы и т.д.. информация о которых отражается в п. 23 Акта. Наличие технических этажей, технических подвалов и т.д. подтверждается Приложением №1 – состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома, к проекту договора управления многоквартирным домом. При этом Организатор торгов в предыдущей редакции конкурсной документации указывал площадь в п. 23 Акта.

Следовательно Организатором торгов указана недостоверная информация об общей площади помещений общего пользования.

#### 2.4.

Так же ООО «ЦЕНТУРИОН» в адрес управляющей организации жилым домом ООО УК «СТОЛИЦА» было направлено письмо о предоставлении технической документации на дом. ООО УК «СТОЛИЦА» в ответ сообщило о том, что ООО «ЦЕНТУРИОН» не является в соответствии с ч. 10 ст. 162 Жилищного кодекса РФ надлежащим лицом для представления соответствующей технической документации на дом. При этом, ООО УК «СТОЛИЦА» указало о направлении соответствующей технической документации на дом в адрес Организатора торгов и приложило к ответу копию письма, направленного Организатору торгов. В тексте письма Организатору торгов ООО УК «СТОЛИЦА» указало данные, содержащиеся в технической документации, а именно:

- площадь жилых помещений составляет 27 257,0 кв.м.,
- площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) составляет 25 299,2 кв.м.,
- площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) составляет 10 645,3 кв.м., а в документации о конкурсе не указана данная площадь;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, составляет 52 547,6 кв.м., а в документации о конкурсе не указана данная площадь.

При арифметическом подсчете представленных данных ООО УК «Столица», выявляется, что данные об общей площади многоквартирного дома, указанные в конкурсной документации не достоверны, так как  $27\,257 + 25\,299,2 + 10\,645,3 = 63\,201,5$  а не 52 556,2 как это указано в конкурсной документации. Рассчитанная общая площадь многоквартирного дома 63 201,3 кв.м. соответствует площади установленной решением комиссии Московского УФАС России по делу №1-00-636/77-15 от 20.04.2015.

Достоверность указанных расчетов общей площади многоквартирного дома 63 201,3 кв.м. косвенно подтверждается пп. «з», «и» п. 2.4. Частью II. проекта договора управления многоквартирным домом, в котором указана площадь

- общая площадь жилых помещений без учета летних 27 257,0 кв. м;

- общая площадь нежилых помещений 35 944,3 кв. м,

что в совокупности дает: 27 257,0 + 35 944,3 = 63 201,3 кв.м.

Таким образом, остается не понятным, в связи с чем Организатором торгов не вносятся соответствующие изменения в документацию о конкурсе и соответственно не исполняет предписания Московского УФАС России по делам № 1-00-1769/77-16 от 28.09.2016 и № 1-00-2034/77-16 от 02.11.2016.

### 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.

Однако конкурсная документация не содержит перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а так же не устанавливает требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

Таким образом, организатором торгов нарушен 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), в связи с чем, потенциальным участникам конкурса не представляется возможность подать заявку на участие в конкурсе, 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:**

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

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

3) Отменить результаты открытого конкурса (извещение № 020816/4263170/01 от 02.08.2016).

4) Обязать устранить выявленные нарушения.

5) В связи с неисполнением организатором торгов предписаний Московского УФАС России по делам № 1-00-1769/77-16 от 28.09.2016, а так же № 1-00-2034/77-16 от 02.11.2016, привлечь организатора торгов к административной ответственности.

Приложение:

- 1) Копия выписки из ЕГРЮЛ ООО «Центурион»;
- 2) Конкурсная документация, размещенная на официальном сайте - <http://torgi.gov.ru>;
- 3) Копия письма ООО УК «СТОЛИЦА»;
- 4) Копия расписки о подаче заявки на участие в конкурсе.

**Генеральный директор  
ООО «Центурион»**



**И.Ю. Огнева**