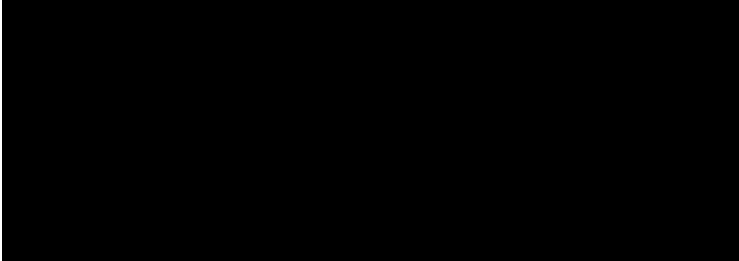


В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве  
Руководителю

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д.4, стр.1

От Тарабановой Ольги Николаевны



Московское УФАС  
Рег номер 9099  
Зарегистрирован. 02 03 2017



**Организатор торгов**

Управа района Очаково-Матвеевское города  
Москвы (ОГРН 1027729012574)

Адрес места нахождения: 119361, город Москва,  
улица Большая Очаковская, дом 10

Почтовый адрес: 119361, город Москва, улица  
Большая Очаковская, дом 10

Контактный телефон/факс: 8 (495) 437-12-50

Адрес электронной почты:  
ochakovo-uprava@mos.ru,

Московское УФАС  
Рег номер 9099  
Зарегистрирован. 02 03 2017



**Обжалуемые торги**

Открытый конкурс по отбору управляющей  
организации на право управления многоквартирным  
домом, расположенным по адресу: г. Москва,  
Аминьевское шоссе, д.11

Извещение №211216/2845612/01 от 21.12.2016  
(открытый конкурс), лот №1

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Адрес сайта, на котором  
размещена информация об  
обжалуемых торгах

**ЖАЛОБА**

07 февраля 2017 года были подтверждены итоги конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: город Москва, Аминьевское шоссе, дом 11 (извещение о проведении торгов № 211216/2845612/01).

До настоящего времени информация о заключении договора с победителем открытого конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) отсутствует

Согласно протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе от 07 февраля 2017 года победителем открытого конкурса признано ООО «Управляющая компания «СофтБит».

При этом на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) не был размещен перечень дополнительных услуг, предложенный победителем конкурса - приложение к протоколу.

Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса, объем дополнительных услуг (количество, периодичность), а также стоимости каждой из предложенных дополнительных услуг не указаны ни на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), ни в протоколе комиссии.

В проекте договора на управление многоквартирным домом, который должно в последующем заключить ООО «Управляющая компания «СоцБыт» с собственниками выставленного на конкурс дома, в нарушение установленного порядка стоимость каждой обязательной и дополнительной работы организатором торгов не пересчитана с учетом предложений победителя.

Следствием заключения такого договора является невозможность для собственников помещений дома в будущем осуществлять надлежащий контроль за качеством предоставляемых услуг, в том числе дополнительных, и требовать соразмерного уменьшения платы в случае ненадлежащего выполнения конкретного вида работ или услуг, поскольку расчетная стоимость этих услуг не будет определена в договоре. То есть, несмотря на своевременную оплату услуг, в том числе дополнительных, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, собственник лишается права требовать снижения размера платы вследствие невыполнения данных услуг либо их ненадлежащего качества.

Данное обстоятельство указывает на то, что конкурс проведен с нарушением правил его проведения, а предоставление права управляющей компании заключать договор управления с собственниками без приложения к нему конкретного перечня услуг и стоимости каждой из них нарушает права потребителя услуг.

В ходе проведения торгов Управой района Очаково-Матвеевское города Москвы допущено нарушение порядка проведения конкурса, выразившееся в отсутствии информации о дате проведения конкурса путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

Согласно пункту 40 Правил проведения конкурса не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса, в том числе, всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - 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.

Уведомление о дате проведения конкурса на доске объявлений, размещенной в подъезде дома, отсутствовало.

Так же нарушение организатором торгов - Управой района Очаково-Матвеевское города Москвы допущено нарушение порядка проведения конкурса, которое выразилось в

не отражении в извещении о проведении конкурса достоверной информации об объекте конкурса, предусмотренной Правилами

Пунктами 38, 41 Правил установлен объем информации и сведений, подлежащих отражению в извещении о проведении конкурса, конкурсной документации, в частности характеристика объекта конкурса, наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, их расчетная стоимость и периодичность выполнения, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, акт о состоянии общего имущества, порядок проведения осмотров объекта конкурса и график проведения таких осмотров и т.д.

В извещении не указано, что МКД является жилым домом коридорного типа (МКД образован путем перевода из общежития). Согласно выписке ТБТИ данный объект является общежитием. Кроме того, в извещении не указана площадь не жилых помещений в доме, ложно указано о том, что в МКД находится 260 квартир.

В соответствии с частью 3 статьи 16 ЖК РФ квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Согласно конкурсной документации все вспомогательные помещения коммунальных квартир такие как кухня, коридор, санузел, отнесены к общему имуществу МКД.

Таким образом, согласно конкурсной документации собственники лишены такого общего имущества коммунальной квартиры как кухня, санузел, коридор. В конкурсной документации указано:

II Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

I Помещения общего пользования Количество -- 109 штук

Коридоры Количество- 28 штук

Двери Количество дверей открывающих вход в помещения общего пользования - 163 штуки

Окна Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - 74 штуки

Светильники Количество - 285 штук

**Таким образом управа района Очаково-Матвеевское города Москвы, лишила собственников такого общего имущества коммунальной квартиры как кухня, санузел, коридор и имеющиеся в них двери, светильники, окна.**

В конкурсной документации должно указано :

РАЗДЕЛ III

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме является объектом конкурса

## 19. ПЛОЩАДЬ

б) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – НЕТ.

Согласно выписке из Единого реестра (копия прилагается) в состав помещений общего пользования входит нежилое помещение на первом этаже дома № II. На, сегодняшней, момент данное помещение без согласия собственников занято ООО «Управляющая компания «СоцБыт» под офис, содержание которого возложено на собственников дома.

Таким образом, Управа района Очаково-Матвеевское города Москвы, «сдала» в безвозмездное пользование нежилое помещение являющееся местом общего пользования ООО «Управляющая компания «СоцБыт», грубо нарушив права собственников, лишив права собственников распоряжаться своим имуществом.

Неправильное распределение состава общего имущества МКД и общего имущества собственников комнат в коммунальной квартире привело к неправильному расчету размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД в сторону его завышения так как в состав общего имущества МКД включены дополнительные помещения, относящиеся к общему имуществу коммунальной квартиры.

Включение в документацию о торгах названной информации является обязанностью организатора торгов, несоблюдение которой является нарушением установленного порядка проведения конкурса.

Особенно хочется отметить, что в Технической части III Раздел III 1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса представленный Управой района Очаково-Матвеевское города Москвы на конкурсе, полностью идентичен с Актом приложенным к договору без номера управления многоквартирным домом заключенного между ООО «Управляющая компания «СоцБыт» и Духовым В.З. в нарушении ст.163 ЖК РФ, в согласовании, подписании данного договора Департамент городского имущества города Москвы отказал ООО «Управляющая компания «СоцБыт».

Руководствуясь вышк изложенным мы собственники жилых помещений в доме, считаем, что Управа района Очаково-Матвеевское города Москвы вступила в сговор с ООО «Управляющая компания «СоцБыт», и создала условия для победы в конкурсе, выставив на конкурс документацию предоставленную ООО «Управляющая компания «СоцБыт», а не фактическую документацию.

Таким образом, конкурсная документация, размещенная Управой района Очаково-Матвеевское города Москвы, не имеет ничего общего с фактическим состоянием МКД. Расчет платы за содержание и ремонт общего имущества МКД произведен на основании недостоверных данных, не соответствующих технической документации на МКД и данным кадастрового учета.

Так же мне известно, что ООО «Управляющая компания «СоцБыт» применяет упрощенную систему налогообложения. Одним из документов, предоставляемых

претендентом в составе заявки на участие в конкурсе в соответствии с подпунктом 2 пункта 53 Правил является [REDACTED] бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Письмом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.10.2009 № 33144-МС/14 разъяснено, что при подаче документов для участия в конкурсе организациям, применяющим упрощенную систему налогообложения, следует представлять налоговую декларацию по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за последний отчетный период и копию свидетельства о возможности применения упрощенной системы налогообложения. Подтверждением положительной финансовой деятельности будет служить утвержденная налоговым органом налоговая декларация.

Наличие в составе заявки копии свидетельства о возможности применения упрощенной системы налогообложения, утвержденной налоговой декларацией будет свидетельствовать о соответствии претендентом требования абзаца 4 подпункта 2 пункта 53 Правил.

Руководствуясь вышеизложенным, прошу Управление ФАС по г. Москве:

1. Провести проверку порядка организации и проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Москва, Аминьевское шоссе, дом 11;
2. На время проверки приостановить заключение договора с ООО «Управляющая компания «СоцБит»;
3. Выдать Управлению района Оджо-Аджиевские города Москвы (ОГРН 1027729012574) предписание об аннулировании торгов и проведении повторного открытого конкурса по отбору управляющей организации.

Приложения:

1. Копия ответа Савеловского БТИ от 16.11.2016 за исх. №3684; + *ЗАПРОС*
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17 января 2017 года; + *ЗАПРОС*
3. Копия ответа ОБЭП и ПК УВД по ЗАО ГУ МВД России по г. Москве от 10.04.2014 г. за исх. №17-22102916.
4. Фотографии с информационного стекла на первом этаже

Подпись заявителя

*О.И. Марабанова*

*О.И.* » марта 2017 года