

В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве

Руководителю

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

От инициативной группы: Тарабановой Ольги Николаевны

Тарабанова Игоря Николаевича

Беглецовоы Надежды Петровны

Привезенцева Сергея Анатольевича

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

ООО «Управляющая компания «СоцБыт» (ИНН/КПП7730610587/773001001)

Юридический адрес : 121096,г.Москва,ул.2-я Филевская , д.7, стр.6

Адрес места нахождения: 119530, г.Москва , Аминьевское шоссе, дом 11

Контактный телефон/факс: 8(495)440-71-24

Адрес электронной почты: uk_socbyt@mail.ru

Торги : Открытый конкурс по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва,

Московское УФАС
Рег. номер 20041/17
зарегистрирован 02.05.2017



Аминьевское шоссе, д.11

Извещение №211216/2845612/01 от 21.12.2016 (открытый конкурс), лот №1
Адрес сайта на котором размещена информация о торгах www.torgi.gov.ru.

ЖАЛОБА

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

Согласно протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе от 07 февраля 2017 года победителем открытого конкурса признано ООО «Управляющая компания «СоцБыт» (ОГРН 1097746298187, ИНН 7730610587, КПП 773001001, адрес (место нахождения): 121096, г. Москва, ул. 2-я Филевская, д. 7, стр. 6, помещение ТАРП ЗАО, фактический адрес: 119530, г. Москва, Аминьевское шоссе, дом 11, контактный телефон/факс: 8(495)440-71-24, адрес электронной почты: uk_socbyt@mail.ru).

До настоящего времени информация о заключении договора с победителем открытого конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru отсутствует.

Заявители являются собственниками жилых помещений, расположенных в жилом доме по адресу: город Москва, Аминьевское шоссе, дом 11, общ. (копии свидетельств о собственности прилагаются).

13 марта 2017 года Управлением Федеральной антимонопольной службы по г. Москве была признана частично обоснованной жалоба Тарабановой Ольги Николаевны на действия организаторов торгов, на ООО «Управляющая компания «СоцБыт» была возложена обязанность привести условия договора на управление многоквартирным домом в соответствие с требованиями конкурсной документации, в том числе – устранить разночтения в площадях жилой площади и площади помещений, находящихся в общей долевой собственности (помещений общего пользования).

03 апреля 2017 года Управлением Федеральной антимонопольной службы по г. Москве выдано предписание о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров Управе района Очаково-Матвеевское г.Москвы, победителю торгов ООО «УК «СоцБыт».

23 марта 2017 года в наш адрес заявителей настоящей жалобы поступили проекты договоров на управление многоквартирным домом, более новых проектов не поступало.

В сопроводительных письмах к проектам договоров на управление многоквартирным домом за исх. 132, 133, 134, 135, от 22.03.2017 года (копии прилагаются) генеральный директор ООО «Управляющая компания «СоцБыт» Ю.Н. Голощанов сообщает « 13.03.2017 Московским УФАС города Москвы была рассмотрена жалоба Тарабановой О.Н. на действия Управы района Очаково-Матвеевское г. Москвы при проведении торгов посредством открытого конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Аминьевское шоссе, д.11 (реестровый № 211216/2845612/01).

По итогам данного рассмотрения московским УФАС города Москвы было принято решение о внесении изменений победителем конкурса ООО «УК «СоцБыт», в договор управления многоквартирным домом расположенного по адресу: г. Москва, Аминьевское шоссе, д.11, а именно изменение общей площади жилых помещений на 4261,2 кв.м.».

Представленные на подписание проекты договоров **ВНОВЬ ОТЛИЧАЮТСЯ** от проекта договора, содержащегося в конкурсной документации.

При этом в них **СОДЕРЖАТСЯ ИСПРАВЛЕНИЯ, КОТОРЫХ НЕ БЫЛО** на момент рассмотрения УФАС по г. Москве жалобы Тарабановой Ольги Николаевны.

В части описания многоквартирного дома имеются следующие расхождения:

В подпункте «Ж» пункта 2.4. представленного на подписание проекте договора указано, что в многоквартирном доме расположено **260 квартир (комнат)**.

Между тем, в конкурсной документации указано, что многоквартирный дом состоит из **260 квартир**, а не комнат.

Таким образом, победителем конкурса -- ООО «Управляющая компания «СоцБыт» самостоятельно, без наличия каких-либо оснований изменен состав помещений многоквартирного дома.

Замена в предмете договора квартир на комнаты, как указано ранее влияет на соотношение общей площади жилых помещений к общей площади помещений, находящихся в общей долевой собственности, что влечет за собой увеличение размера платежа собственника за содержание и ремонт жилого помещения.

Из представленного проекта договора не возможно установить состав помещений многоквартирного дома: состоит ли МКД из 260 квартир, либо 260 комнат, либо часть из 260 – это квартиры, а часть – комнаты.

Неоднозначное указание состава помещений многоквартирного дома создает правовую неопределенность и возможность неоднозначного трактования условий договора в части определения размера доли собственника в общем имуществе (помещения общего пользования), а, следовательно, - в части размера платежа за содержание и ремонт общего имущества.

При трактовании договора, согласно которому в составе МКД включены 260 комнат, часть помещений общего пользования площадь которых указана в конкурсной документации в размере 1 976,2 кв. м., среди которых в том числе кухни, санузлы, коридоры, может быть отнесена к общей долевой собственности собственников комнат в коммунальной квартире (часть 3 статьи 30 ЖК РФ), что противоречит условиям конкурсной документации, согласно которой указанные помещения отнесены к общей долевой собственности, а расчет платы за содержание и ремонт осуществляется исходя из 4 261,2 кв.м. (то есть без учета площади указанных помещений).

Аналогичное нарушение допущено победителем конкурса в подпункте «З» пункта 2.4. представленного на подписание проекте договора.

В конкурсной документации в подпункте «З» пункта 2.4. договора на управлении МКД указана общая площадь жилых помещений без учета летних в размере 4 261,2 кв.м.

В представленном победителем конкурса на подписание проекте договора на управление МКД указано:

«общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир) - 4 261,2 кв.м.»

4 Цена Договора , размер платы за помещение и коммунальные услуги , порядок внесения

4.6 Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме , соразмерно доле занимаемого помещения , и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до двадцать восьмого числа месяца , следующего за отчетным.

В конкурсной документации указано : до десятого числа месяца , следующего за отчетным.

На каком основании и для каких целей подобная правка в договор сделана победителем конкурса не известно.

В очередной раз победитель конкурса вносит правки, которые в последствии при системном толковании создают правовую неопределенность.

Таким образом организатор торгов Управа района Очаково-Матвеевское г.Москвы и победитель конкурса ООО «УК «СоцБыт» не заключили договор по итогам Конкурса на условиях Конкурсной документации .

А так же в очередной раз сообщаем , что в соответствии с пунктом 80 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 83 Правил **СТОИМОСТЬ КАЖДОЙ РАБОТЫ И УСЛУГИ**, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, **ПОДЛЕЖИТ ПЕРЕСЧЕТУ** исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

В нарушение требований указанного пункта Правил **СТОИМОСТЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ УСЛУГ ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ НЕ ПЕРЕСЧИТАНА**, а указана ровно такой, какой она была заявлена в конкурсной документации.

Перечень дополнительных услуг не включен в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (приложение №3 к договору на управление МКД), а приложен в качестве информационного письма победителя торгов - ООО «Управляющая компания «СоцБыт» с указанием стоимости дополнительных услуг БЕЗ УЧЕТА ПЕРЕСЧЕТА на основании пункта 83 Правил.

Согласно части 2 статьи 34 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" при заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается.

Таким образом, организатором торгов - Управой района Очаково-Матвеевское города Москвы допущено нарушение порядка заключения договора по результатам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации.

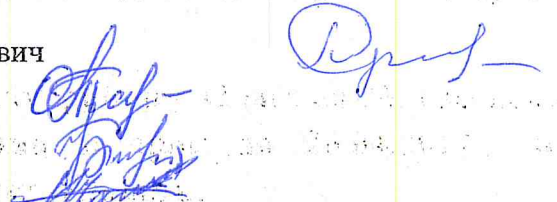
Руководствуясь вышеизложенным, просим Управление ФАС по г. Москве:

- Признать Управу района Очаково-Матвеевское г.Москвы не исполненной предписания в срок до 28.04.2017 и привлечь к административной ответственности.

Приложения:

1. Копии свидетельств о праве собственности в 4 экз.;
2. Копии сопроводительных писем от 22 марта 2017 года в 4 экз.;
3. Копии договоров на управление МКД;

Привезенцев Сергей Анатольевич
Тарабанова Ольга Николаевна
Беглецова Надежда Петровна
Тарабанов Игорь Николаевич



« 2 » мая 2017