

В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве

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

Заявитель: **ООО «ИльдикоИнвест»**

ИНН 7734713657 КПП 773401001

Юр. Адрес: 123182, г. Москва, ул. Авиационная д. 79, пом. 1

Собственника нежилого помещения в ЖК «Алые Паруса»

по адресу: 123182, г. Москва, ул. Авиационная д. 79

Организатор торгов: **Общество с ограниченной ответственностью**

**"Столичный Правовой Альянс"**

г. Москва, Армянский пер., д. 9/1/1, стр. 1

Специализированная организация: **ООО «С.П.А.»**

г. Москва, Армянский пер., д. 9/1/1, стр. 1

Организатор конкурса: **управление района Щукино города Москвы.**

123060, Москва, ул. Расплетина, 9

### **Жалоба**

**о проведении открытого конкурса № 030517/3387502/01**

**по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу:**

**г. Москва, ул. Авиационная, д. 77; г. Москва, ул. Авиационная, д. 79;**

**г. Москва, ул. Авиационная, д. 79, корп. 1**

Наша организация является собственником нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Авиационная, д. 79. Случайно от жильцов дома мы узнали, что 09 июня 2017 года по данному дому был проведен конкурс на право заключения договора управления и обслуживания дома № 030517/3387502/01. Считаем, что данный конкурс проведен с нарушением действующего законодательства, а именно:

1. В нарушение ч. IV, ст. 40 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 г. Москва «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее Постановление), в которой говорится, что «не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения конкурса 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», наша организация в числе прочих

Московское УФАС  
Рег. номер 28813/17  
зарегистрирован 21.06.2017



собственников, не была уведомлена о проведении конкурса по отбору управляющей компании для дома, где располагается собственность.

2. Согласно Постановлению, ч. 1, ст. 3, «Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято».

В доме 79 по улице Авиационная собрание по выбору способ управления многоквартирным домом проводилось, о чем собственники были проинформированы управляющей компанией ООО «ДС Эксплуатация» (переименовано в «Смарт Сервис»). Есть соответствующий протокол, копию которого управляющая компания ООО «ДС Эксплуатация» (переименовано в ООО «Смарт Сервис»), предоставляла собственникам по запросу (копия ответа генерального директора ООО «ДС Эксплуатация» (переименовано в ООО «Смарт Сервис») на запрос собственника с копиями соответствующих документов прилагается). У собственников заключены договора управления с управляющей компанией ООО «ДС Эксплуатация» (переименовано в ООО «Смарт Сервис»). Таким образом, не имелось законного основания для проведения конкурса по отбору управляющей компании для дома 79 по улице Авиационная.

3. В нарушение ч. 1, ст. 4, п. 4 Постановления о доступности информации о проведении конкурса и обеспечении открытости его проведения, информация о данном конкурсе не была доступна на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, и появилась уже после процедуры вскрытия конвертов.

4. Согласно ч. 1, ст. 6. Постановления «Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования». Предметом данного конкурса (Лот № 030517/3387502/01) является «Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами». В домах 77, 79 и 79, корп.1 суммарная общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) составляет **181 228,7 кв. м**, в частности:

- д. 79: **94 441,6 кв. м** (78 556,1 жилая + 15 885,5 нежилая),
- д. 79, к.1: **44 215,1 кв. м** (36 648,8 жилая + 7 566,3 нежилая)

- д. 77: 42 572 кв. м (38 582,0 жилая + 3 990,0 нежилая)<sup>1</sup>.

Приведенные в конкурсной документации данные о суммарной общей площади жилых и нежилых помещений в домах 77, 79 и 79, к.1 еще выше, по ним общая площадь составляет 193 121,40 кв. м<sup>2</sup>. Фактически суммарный объем жилой и нежилой площади почти в два раза превышает законодательно установленный предел.

5. Размер платы за содержание и ремонт, представленный в конкурсной документации, размещенной на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), посчитан с нарушением законодательства. Согласно Постановлению Правительства Москвы от 15.12.2015 №889-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения», Постановлению Правительства Москвы № 848-ПП от 13.12.2016, Распоряжению Правительства Москвы от 16.03.2010 №460-ПП, “при расчете ставки ... с учетом коэффициентов... эти коэффициенты не перемножаются”. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по условиям данного конкурса составляет 53,8 руб./м<sup>2</sup> и получен путем перемножения коэффициентов, что является нарушением законодательства:

$$26,53 \text{ р./м}^2 \times 1,571 \times 1,291 = 53,80 \text{ р./м}^2, \text{ где}$$

26,53 – цена за содержание жилых помещений за площадь, занимаемую сверх установленных норм (Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом), утвержденная Постановлением Правительства Москвы № 889-ПП от 15.12.2015;

1,571 – коэффициент, установленный для жилых домов с лифтом, мусоропроводом высотой более 75 метров,

1,291 – коэффициент, установленный для жилых домов с лифтом, мусоропроводом индивидуальных проектов застройки.

Кроме того, в конкурсной документации не приведены расчеты и обоснования установленных размеров платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД.

6. Согласно ст. 22 Постановления, «в состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган

<sup>1</sup> Данные о площади взяты с официального сайта Реформа ЖКХ <https://www.reformagkh.ru> согласно Постановлению Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами"

<sup>2</sup> <https://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=20988948>

местного самоуправления делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии». В данном случае представительный орган местного самоуправления не был извещен о проведении конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, что также является нарушением процедуры проведения конкурса.


С учетом изложенного выше, руководствуясь нормами действующего законодательства, просим:

1. Зафиксировать нашу жалобу на нарушения процедуры организации и проведения конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами по адресу г. Москва, ул. Авиационная, дд. 77, 79, 79, корпус 1.
2. Провести проверку соблюдения норм законодательства по проведению указанного конкурса.
3. Признать результаты данного конкурса недействительными.
4. Решение по данной жалобе направить в адрес нашей организации: 123182, г. Москва, ул. Авиационная д. 79, пом. 1, копию направить по электронной почте по адресу: [ildikoinvest@list.ru](mailto:ildikoinvest@list.ru)

**Приложение:**

1. Копия Протокола Общего собрания по вопросу выбора способа управления МКД по адресу: Авиационная, д. 79 (2 листа).
2. Копия ответа генерального директора ООО «ДС Эксплуатация» (переименовано в ООО «Смарт Сервис») на запрос собственника (3 листа).
3. Протокол назначения на должность Генерального директора.
4. Приказ на Генерального директора.
5. Копия свидетельства ИНН и ОГРН организации.
6. Копия свидетельства на право собственности.

Генеральный директор ООО «ИльдикоИнвест»

  
/Балабаичкин В.В./



16 июня 2017 г.