



**Общество с ограниченной ответственностью  
Управляющая компания  
«СТОЛИЦА СЕРВИС»**

121609, г. Москва, ул. Осенняя, д.23, пом. I, комн.16 Тел: 8(495) 969-08-22  
e-mail: ukstolitsaservis@mail.ru  
ОКПО: 40453119 ОГРН 5147746477269 ИНН/КПП 7731486614/ 773101001

Московское УФАС  
Рег. номер 51\*63\*17  
зарегистрирован 20.10.2017



**В Управление Федеральной  
антимонопольной  
службы по г. Москве,  
107078, г. Москва,  
Мясницкий проезд, дом 4, стр.1**

**Заявление**

**О признании действий Управы района Хорошево-Мневники по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным домом (извещение №150917/2847460/01 от 15.09.2017) незаконными.**

Организатором конкурса: Управой района Хорошево-Мневники города Москвы. Адрес Организатора конкурса: 123154, г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 33, стр. 1, тел. 8 (499) 192-22-01, факс 8 (499) 720-59-81, E-mail: [hm-konkurs@yandex.ru](mailto:hm-konkurs@yandex.ru). Контактное лицо: Табагуа Дареджан Нугзаровна.

Спецорганизация: ООО «С.П.А.», Почтовый адрес: 101990, г. Москва, Армянский пер., д. 9/1/1., стр. 1, Номер телефона: 8 (926) 198-96-69, E-mail: [info@spa77.ru](mailto:info@spa77.ru) Контактное лицо: Нуруев Рамиз Мургузалиевич.

**Информация размещена на официальном сайте Российской Федерации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)**

Опубликовано извещение №150917/2847460/01 от 15.09.2017 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ЛОТ №1 - г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 33

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СТОЛИЦА СЕРВИС»**

(ООО УК «СТОЛИЦА СЕРВИС») юр. адрес: 121609, г.Москва, ул. Осенняя, д.23, пом. I, комн.

16 ОКПО: 40453119 ОГРН 5147746477269 ИНН/КПП 7731486614/ 773101001

e-mail: [ukstolitsaservis@mail.ru](mailto:ukstolitsaservis@mail.ru), приняло решение об участии в указанном открытом конкурсе, в связи с чем 20.10.2017г. своевременно, перед процедурой вскрытия конвертов была подана заявка.

Ознакомившись с конкурсной документацией, мы обнаружили, что представленная конкурсная документация не соответствует обязательным требованиям законодательства.

Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса на право заключения Договора управления многоквартирным домом (утверждены Постановлением Правительства № 75 от 06.02.2006 г) установлено, что в состав конкурсной документации входит:

-акт о состоянии общего имущества,

-проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со ст.162 Жилищного кодекса РФ (далее проект договора управления многоквартирного дома) пп.16.п14

Приложением № 2 к проекту управления является список технической документации на многоквартирный дом, включающий в себя инструкцию по управлению многоквартирным домом, всю документацию на инженерное оборудование (индивидуальные приборы учета) и иные документы.

**Как видно из проекта договора такая техническая документация отсутствует.**

Также конкурсная документация имеет существенные недостатки.

Акт осмотра не содержит характеристики общего имущества и состояние общего имущества многоквартирного дома. Как видно из акта о состоянии общего имущества, общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, количество лестниц, уборочная площадь других помещений общего пользования таких, как крыльца, полы, проемы, окна, двери и состояние общего имущества перечисленного в акте осмотра неопределенно.

Однако в проекте договора указано, что победитель конкурса обязан выполнять услуги по обслуживанию всего общего имущества, в том числе уборки полов, протирки окон, уборки крылец и в приложении, которое указывает перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в составе общего имущества данные объекты указали.

Таким образом, можно сделать вывод, что имущество, внесенное в конкурсную документацию не осматривалось, и наличие этого имущества не подтверждено какой-либо технической документацией, в том числе по причине ее отсутствия у организатора конкурса, либо по другим причинам, что не может быть основанием для не предоставления всей необходимой информации при составлении документации к конкурсу.

На основании ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1. Состав общего имущества МКД, в отношении которого будет осуществляться управление и адрес такого дома.
2. Перечень работ и услуг 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.

**Таким образом, ЖК РФ определяет существенные условия договора управления многоквартирного дома.**

В соответствии с ч.1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах, как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Таким образом, действия Управы по утверждению конкурсной документации без надлежаще оформленного акта осмотра и включения в договор состава общего имущества противоречат Жилищному кодексу РФ и гражданскому кодексу РФ.

Также в связи с отсутствием акта осмотра и технической документации невозможно определить достоверный перечень общего имущества многоквартирного дома, а также невозможно определить перечень обязательных работ и услуг и расчетную стоимость каждой услуги и работы, указанных в перечне обязательных работ и услуг, которые также являются неотъемлемой частью конкурсной документации.

Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденном постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. № 290 по форме согласно приложениям № 3,4

В соответствии п. 5 Правил нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Согласно ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно ч.4, ст.17 Закона о защите конкуренции, нарушение правил, установленных статьей 17 Закона о защите конкуренции, является основанием для признания судом соответствующих торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

На основании изложенного и руководствуясь разделом 3 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии, оператора электронной площадки при размещении и заказа на поставки товаров, выполнении работ, оказанием услуг, в том числе при размещении заказов на энергосервис, для государственных муниципальных нужд, нужд бюджетных учреждений, а также на основании закона о защите конкуренции,

#### **ПРОШУ:**

1. Признать жалобу обоснованной и обязать Управу района Хорошево-Мневники внести изменения в конкурсную документацию

1. Приостановить проведение конкурса до рассмотрения жалобы
2. Опубликовать направленную жалобу на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) для приостановки заключения договоров управления.
3. Выдать организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений
4. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о наличии административного правонарушения в действиях организаторов торгов, привлечь виновных лиц к административной ответственности.
5. Решение по данному делу прошу выдать представителю нашей компании на руки.

#### **Приложения:**

1. Извещение №150917/2847460/01 от 15.09.2017 – на 3л. в 1экз.
2. Копия свидетельства о государственной регистрации юр. лица – на 1л. в 1экз.

3. Копия свидетельства о постановке на налоговый учет - на 1л. в 1экз.
4. Копия приказа №1/2017 о вступлении в должность Генерального директора – на 1л. в 1экз.
5. Копия Протокола №5 о продлении полномочий Генерального директора – на 1л. в 1экз.
6. Приложения №№ 1,2,3,4 к договору управления – на 15л. в 1экз.

Генеральный директор  
ООО УК «СТОЛИЦА СЕРИС»  
(м.п.)



Курганова Н.П.