

115280, г. Москва
Ул. Автозаводская, д.22, пом. 257
e-mail: info@zku.moscow

ООО «ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»
ИНН 7731297208 КПП 772501001 ОГРН 5157746035398 ОКПО 14258570

Исх. № 142 от "07" марта 2018г

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве**

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

Организатор конкурса: Управа Даниловского района города Москвы
Юридический адрес: 115191, г Москва, ул.
Тульская Б., д. 9А,
Фактический адрес: 115191, г Москва, ул.
Тульская Б., д. 9
номер контактного телефона: 8-495-952-00-11
Факс: 8 (495) 958-58-70
E-mail: sodnl@mos.ru

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
"Жилищно-Коммунальное Управление"
Место нахождения, почтовый адрес: 115280, г.
Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 257
Тел.: 89267771111
Факс отсутствует.
E-mail: Info@zku.moscow

ЖАЛОБА

**на незаконные действия Управы Даниловского района города Москвы при проведении
открытого конкурса по отбору управляющей организации**

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении заказа:

<http://torgi.gov.ru/>

Номер извещения: 110118/2853015/01

Количество лотов: 1

Дата создания извещения: 11.01.2018г.

Наименование открытого конкурса:

Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Лот №1, г. Москва, ул. Серпуховский вал, д. 21 корп. 1-4, стр. 5,9.

Обжалуемые действия организатора конкурса:

- соблюдение ст. 18.1 Федерального закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно – нарушение «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства

Московское УФАС
Рег. номер 11574/18
зарегистрирован 07.03.2018



Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила).

Доводы жалобы:

1. Пункт 2 Правил содержит понятие «**Объект конкурса**» - **общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на право управления которым проводится конкурс.**

В конкурсной документации указан в качестве единого объекта конкурса многоквартирный дом, расположенный по адресу: Лот №1, г. Москва, ул. Серпуховский вал, д. 21 корп. 1-4, стр. 5,9.

Из содержания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2016 N 77-126000-007671-2016 следует, что объекты капитального строительства, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Серпуховский вал, вл. 19,21 (строительные адреса, почтовые – ул. Серпуховский вал, д. 21, корпус 1,2,3, и строение 9) являются первым этапом строительства «Жилого комплекса с подземной автостоянкой и социальной инфраструктурой». Из содержания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 01.11.2017 N 77-126000-008079-2017 следует, что объекты капитального строительства, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Серпуховский вал, д. 21, корпус 4, и д. 21, строение 5, являются вторым этапом строительства «Жилого комплекса с подземной автостоянкой и социальной инфраструктурой» (далее – «Жилой комплекс»).

В реальности разрешение на ввод объекта в эксплуатацию хоть и выдано на комплекс, но в соответствии с разделом II "Сведения об объекте капитального строительства" разрешения детализируется состав комплекса: в разделе 2.2 с детализацией объектов жилищного фонда перечислены корпуса 1-4, входящие в комплекс, с указанием площади общего имущества каждого многоквартирного дома.

В соответствии с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.10.2006 N 121 "Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" в строке "Объект капитального строительства (наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией)" указывается наименование объекта капитального строительства в соответствии с утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документацией. Иначе говоря, наименование - коммерческое обозначение, утвержденное застройщиком.

А в пункте 2 формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в силу Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.10.2006 г. N 121 заполняется таблица со сведениями об объектах капитального строительства.

Кроме того, на каждый многоквартирный дом, входящие в «Жилой комплекс», имеются отдельные технические планы и присвоены отдельные почтовые адреса.

Таким образом, из разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2016 N 77-126000-007671-2016, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 01.11.2017 N 77-126000-008079-2017 и технической документации на каждый объект недвижимого имущества (технические планы) следует, что в состав комплекса входят **четыре многоквартирных дома.**

В соответствии с пунктом 6 Правил в случае, если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, **общая площадь жилых и нежилых помещений 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.

В состав Лота входят четыре многоквартирных дома, сумма общей площади жилых и нежилых помещений в которых составляет в соответствии с Актом о состоянии общего имущества собственников помещений 145 844,4 кв. м, что является нарушением п. 6 Правил.

2. Согласно пункту 39 Правил в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

ООО «ЖКУ» были представлены организатору конкурса подтверждающие документы о выборе собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Серпуховский вал, д. 21 корп. 2, способа управления и избрании в качестве управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное Управление» (письмо от 26.02.2018г. №74, письмо от 28.02.2018г № 135).

Сведения об управлении ООО «ЖКУ» данным многоквартирным домом внесены по распоряжению Мосжилинспекции в Реестр лицензий управляющих многоквартирными домами города Москвы, размещены в ГИС ЖКХ, на портале Правительства города Москвы «Дома Москвы».

Собственники помещений указанного дома также реализовали решение о выборе способа управления, подписав с ООО «ЖКУ» соответствующие договоры управления. Кроме того управляющая компания уже приступила к исполнению договора управления, заключены договоры с подрядными и ресурсоснабжающими организациями.

Таким образом, организатором конкурса в соответствии с пунктом 39 Правил должен быть отменен конкурс и исключен из состава Лота многоквартирный дом по адресу: г. Москва, ул. Серпуховский вал, д. 21 корп. 2.

Ввиду изложенного, считаем, что Организатором конкурса неправомерно объединены в один лот несколько многоквартирных домов, сумма площадей жилых и нежилых помещений которых превышает 100 тыс. кв. м. Многоквартирный дом по адресу: г. Москва, ул. Серпуховский вал, д. 21 корп. 2 должен быть исключен из состава Лота в связи с избранием и реализацией способа управления.

В соответствии с вышесказанным, прошу:

1. Приостановить проведение открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Лот №1, г. Москва, ул. Серпуховский вал, д. 21 корп. 1-4, стр. 5,9.
2. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
3. Признать жалобу обоснованной, отменить проведение конкурса.
4. Выдать организатору конкурса соответствующее предписание.

Приложения:

1. Решение №3/2017 от 01.11.2017г. (копия) на 1л.;
2. Приказ №1 от 11.11.2015г. (копия) на 1л.

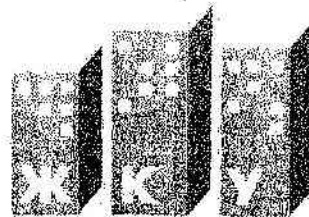
Генеральный директор

07.03.2018



Д.Л. Гуменюк

115280, г. Москва
Ул. Давыдовская, д.16



ООО «ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»

Приказ № 1 от 11 11 2015г

**О вступлении в должность и назначении
главного бухгалтера
Общества с ограниченной ответственностью
«Жилищно-Коммунальное Управление»**

В соответствии с решением единственного учредителя №1/2015 от 28.10.2015г.

Приказываю:

1. Гуменюку Дмитрию Леонтьевичу вступить в должность генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное Управление» с 11 ноября 2015 года.
2. В связи с отсутствием в штате главного бухгалтера возложить функции главного бухгалтера на Гуменюка Дмитрия Леонтьевича.

Генеральный директор ООО

«Жилищно-Коммунальное Управление»

Д.Л. Гуменюк

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «ЖКУ»
Гуменюк Д.Л.



РЕШЕНИЕ № 3/2017

единственного участника
Общества с ограниченной ответственностью
«Жилищно-Коммунальное Управление»

Санкт-Петербург

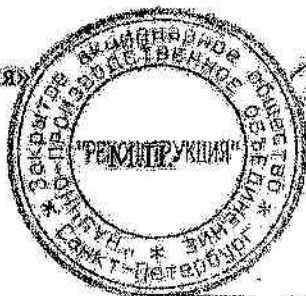
01 ноября 2017 года

Закрытое акционерное общество «Научно-производственное объединение «Реконструкция», ОГРН 1027810256528, адрес юридического лица: 190000, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.60, в лице Генерального директора Касаткиной О.Н., действующей на основании Устава, являясь единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное Управление» (далее – Общество)

РЕШИЛО:

1. Избрать Генеральным директором Общества гражданина РФ Гуменюка Дмитрия Леонтьевича, паспорт 45 15 541702, выдан отделением УФМС России по гор. Москве по району Куркино 13.05.2016 года, код подразделения 770-092, зарегистрированного по адресу: гор. Москва, ул. Соловьиная Роща, д. 3, кв. 53 с 11 ноября 2017 года сроком по 10 ноября 2018 года.
2. Подписать от имени Общества договор с Генеральным директором Общества Гуменюком Д.Л. на срок, указанный в п. 1 настоящего Решения.

Генеральный директор
ЗАО «НПО «Реконструкция»



Касаткина

О.Н. Касаткина

КОПИЯ
ВЕРНА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «ЖКУ»
Гуменюк Д.Л.



Гуменюк