

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Спрут»

105275, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА СОКОЛИНОЙ ГОРЫ 5-Я, ДОМ 25А, ЭТАЖ 2 ПОМ
VI Ч КОМН 13, ОГРН 1197746300960, ИНН 7727418516,
Телефон: +7 (985) 642-28-1916

№ 5/М от 04 ИЮН 2021

Кому: Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
Куда: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

Организатор торгов: **Администрация муниципального
образования городской округ Люберцы
Московской области**
Место нахождения: 140000, Московская
область, город Люберцы, Октябрьский
проспект, дом 190
Почтовый адрес: 140000, Московская область,
город Люберцы, Октябрьский проспект,
дом 190
Телефон: 8-498-720-16-25,
Факс: в КД не указан
E-mail: admlubergkh@mail.ru, lbrc_sk@mosreg.ru

Заявитель: **Общество с ограниченной
ответственностью «УК «Спрут»**
Местонахождение: 105275, г. Москва, ул.
Соколиной горы 5-я, дом 25А, этаж 2,
помещение VI Ч, комната 13,
Почтовый адрес 105275, г. Москва, ул.
Соколиной горы 5-я, дом 25А, этаж 2,
помещение VI Ч, комната 13,
Телефон: +7 (985) 642-28-19
Факс: отсутствует.

E-mail: oooykspryt@gmail.com

Жалоба

**на действия Администрации муниципального образования городской
округа Люберцы Московской области**

Московское областное УФАС
Reg номер 22161/21
зарегистрирован 04.06.2021



Администрацией муниципального образования городской округ Люберцы Московской области (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 17.05.2021 года были опубликованы следующие Извещения о проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным (ми) домом (ами):

- 170521/0090486/01 (Лот №1), расположенными по адресам: Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.16,18,20;

- 170521/0090486/02 (Лот №1), расположенным по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.12;

- 170521/0090486/03 (Лот №1), расположенным по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.14;

- 170521/0090486/05 (Лот №1), расположенным по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы, ул. 8 Марта, д. 20, корпус 1;

- 170521/0090486/06 (Лот №1), расположенным по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы, ул. 8 Марта, д. 20, корпус 2.

Обжалуемые действия организатора открытого 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 Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - **Правила**). Общие требования к торгам устанавливаются статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Доводы жалобы:

1. Согласно **пункту 4 Правил**, Конкурс проводится на основе следующих принципов:
 - 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
 - 2) добросовестная конкуренция;
 - 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
 - 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Согласно подпункту 1 пункта 41 Правил, Конкурсная документация каждого из вышеуказанных открытых конкурсов, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, **заполненный полностью Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД**, расположенных по адресам:

- Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.16,18,20 – Извещение № 170521/0090486/01 (Лот №1),

- Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.12 - Извещение № 170521/0090486/02 (Лот №1),

- Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.14- Извещение № 170521/0090486/03 (Лот №1),

- Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы, ул. 8 Марта, д. 20, корпус 1 - Извещение № 170521/0090486/04 (Лот №1),

- Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы, ул. 8 Марта, д. 20, корпус 2 - Извещение № 170521/0090486/05 (Лот №1), по форме, согласно приложению N 2, утверждённому Правилами.

1.1. Организатора конкурса разместил в составе КД вышеуказанных открытых конкурсов соответствующие Акты, в которых не указал площади земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников МКД, являющихся предметом вышеуказанных конкурсов, при этом, указав кадастровые номера участков, которые, по его мнению, должны входить в состав общего имущества собственников указанных МКД.

- В Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, размещенных по адресам: **Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.16,18,20**, Организатор не указал площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в вышеуказанных МКД, однако указал два кадастровые номера разных земельных участков - **50:22:0010211:28783 и 50:22:0010211:28784.**

Исходя из сведений, опубликованных на официальном сайте Публичной кадастровой карты РФ – <https://rosreestrmap.ru>, на земельном участке с кадастровым номером **50:22:0010211:28783**, расположены, помимо многоквартирных домов с номерами 16, 18 и 20, являющихся предметом открытого конкурса, еще и дома с номера 4 и 8, а также два строящихся объекта жилого комплекса «Жулебино парк» без номеров, никакого отношения к предмету открытого конкурса не имеющие и, соответственно, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, расположенных по адресам: **Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.16,18,20** (скриншоты соответствующих страниц сайта прилагаются).

На участке с кадастровым номером **50:22:0010211:28784** вообще отсутствуют какие-либо строения, в том числе, относящихся к предмету открытого конкурса – Извещение № 170521/0090486/01 (Лот №1) (скриншоты соответствующей страницы сайта прилагаются).

Таким образом, Организатор предлагает потенциальному победителю открытого конкурса обслуживать территорию, не относящуюся к составу общего имущества собственников в МКД домах, расположенных по адресам: **Московская область,**

городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.16,18,20.

Также, Организатор в Акте каждого дома (№№ 16, 18, 20) указал одни и те же кадастровые номера участков, не идентифицировав, какая именно их часть относится к составу общего имущества собственников каждого конкретного дома – объекта настоящего конкурса.

- В Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: **Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.12**, Организатор не указал площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в вышеуказанных МКД, при этом, указав кадастровый номер земельного участка - **50:22:0010211:28587**.

Исходя из сведений, опубликованных на официальном сайте Публичной кадастровой карты РФ – <https://rosreestrmap.ru>, на земельном участке с указанным кадастровым номером расположены помимо многоквартирного дома с номером 12, являющегося предметом открытого конкурса, еще и дома с номерами 14, 10, 6, корп. 10, корп. 11, никакого отношения к предмету открытого конкурса не имеющие и, соответственно, не входящие в состав общего имущества собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: **Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.12** (скриншоты соответствующих страниц сайта прилагаются).

Таким образом, Организатор предлагает потенциальному победителю открытого конкурса обслуживать территорию, не относящуюся к составу общего имущества собственников в МКД доме, расположенном по адресу: **Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.12.**

- В Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: **Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.14**, Организатор не указал площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в вышеуказанных МКД, при этом, указав кадастровый номер земельного участка - **50:22:0010211:28587**.

Исходя из сведений, опубликованных на официальном сайте Публичной кадастровой карты РФ – <https://rosreestrmap.ru>, на земельном участке с указанным кадастровым номером расположены помимо многоквартирного дома с номером 14, являющегося предметом открытого конкурса, еще и дома с номерами 12, 10, 6, корп. 10, корп. 11, никакого отношения к предмету открытого конкурса не имеющие и, соответственно, не входящие в состав общего имущества собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: **Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.14** (скриншоты соответствующих страниц сайта прилагаются).

Таким образом, Организатор предлагает потенциальному победителю открытого конкурса обслуживать территорию, не относящуюся к составу общего имущества собственников в МКД доме, расположенном по адресу: **Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.14.**

- В Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: **Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. 8 Марта, д. 20, корпус 1**, Организатор не указал площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в вышеуказанных МКД, при этом, указав два кадастровые номера разных земельных участков - **50:22:0010211:2443 и**

50:22:0010211:2446.

Исходя из сведений, опубликованных на официальном сайте Публичной кадастровой карты РФ – <https://rosreestrmap.ru>, на земельном участке с указанным кадастровым номером расположены помимо многоквартирного дома с номером **д.20, корпус 1**, являющегося предметом открытого конкурса, еще и дома с номерами: 18 корп. 1, корп. 6, корп. 7, 20 корп.2, никакого отношения к предмету открытого конкурса не имеющие и, соответственно, не входящие в состав общего имущества собственников помещений в МКД, расположенного адресу: **Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. 8 Марта, д. 20, корпус 1** (скриншоты соответствующих страниц сайта прилагаются).

На участке с кадастровым номером **50:22:0010211:2446** вообще отсутствуют какие-либо строения, в том числе, относящихся к предмету открытого конкурса – Извещение № **170521/0090486/04** (Лот №1) (скриншоты соответствующих страницы сайта прилагаются).

Таким образом, Организатор предлагает потенциальному победителю открытого конкурса обслуживать территорию, не относящуюся к составу общего имущества собственников в МКД доме, расположенном по адресу: **Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. 8 Марта, д. 20, корпус 1.**

- В Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: **Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. 8 Марта, д. 20, корпус 2**, Организатор не указал площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в вышеуказанных МКД, однако указал два кадастровые номера разных земельных участков - 50:22:0010211:2443 и 50:22:0010211:2446.

Исходя из сведений, опубликованных на официальном сайте Публичной кадастровой карты РФ – <https://rosreestrmap.ru>, на земельном участке с указанным кадастровым номером расположены помимо многоквартирного дома с номером **д.20, корпус 2**, являющегося предметом открытого конкурса, еще и дома с номерами: 18 корп. 1, корп. 6, корп. 7, 20 корп.1, никакого отношения к предмету открытого конкурса не имеющие и, соответственно, не входящие в состав общего имущества собственников помещений в МКД, расположенного адресу: **Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. 8 Марта, д. 20, корпус 2** (скриншоты соответствующих страниц сайта прилагаются).

На участке с кадастровым номером **50:22:0010211:2446** вообще отсутствуют какие-либо строения, тем более, относящихся к предмету открытого конкурса – Извещение № **170521/0090486/05** (Лот №1) - (скриншоты соответствующих страницы сайта прилагаются).

Таким образом, Организатор предлагает потенциальному победителю открытого конкурса обслуживать территорию, не относящуюся к составу общего имущества собственников в МКД доме, расположенном по адресу: **Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. 8 Марта, д. 20, корпус 2.**

- 1.2. Также, в Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, расположенных по адресам: **Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.16,18,20; Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.12; Московская область, городской округ Люберцы, г. Люберцы, ул. Летчика Ларюшина, д.14; Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы, ул. 8 Марта, д. 20, корпус 1; Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы, ул. 8 Марта, д.20, корпус 2**, не размещена отдельная

информация, а именно, не указаны:

- Площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
- Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м
- Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м.
- Площадь земельного участка _____ кв. м.

Вместе с тем, в перечнях работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД, являющихся предметом вышеуказанных открытых конкурсов содержатся виды работ, требующих раскрытия информации о площади, которая в актах отсутствует, а именно:

- Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.

- Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

- Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства (спортивными и детскими площадками, зонами отдыха, парковками, элементами освещения на придомовых территориях, внутриквартальными проездами и т.д.), иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория) в холодный период года: сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), очистка придомовой территории от наледи и льда, Содержание элементов освещения на придомовой территории.

- Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории, прочистка ливневой канализации, уборка и выкашивание газонов, содержание элементов освещения на придомовой территории, ремонт покрытия тротуаров, внутриквартальных проездов и дорожек, расположенных на придомовой территории

Считаем, что, не раскрыв в Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, являющихся предметами открытых конкурсов, (Извещения №№ 170521/0090486/01 (Лот №1), 170521/0090486/02 (Лот №1), 170521/0090486/03 (Лот №1), 170521/0090486/04 (Лот №1), 170521/0090486/05 (Лот №1)), все требуемую законодательством информацию в полном объеме, а также указав в них кадастровые номера земельных участков, не имеющие отношения к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся предметом указанных открытых конкурсов, Организатор нарушил пункт 4 и подпункт 1 пункта 41 Правил.

Позиция заявителя основана на практике УФАС по Московской области, а именно, на решениях № 12391 от 08.04.2021 года и № 15960 от 29.04.2021 года.

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

4. Обязать Организатора торгов внести соответствующие изменения в Конкурсную документацию в соответствии с доводами, изложенными в настоящей жалобе.

Приложение (прилагаемые документы):

- Заверенная копия Решения № 2 от 05.12.2019 года – 1 (Один) лист;
- Заверенная копия Приказа от 06.12.2019 года – 1 (Один) лист;
- Оригинал Доверенности № 25 от 01 декабря 2020 года – 1 (Один) лист;
- Заверенные скриншоты страниц сайта <https://rosreestr.ru> (Семь) листов.

Представитель ООО «УК «Спрут»
по Доверенности № 25 от 01.12.2020 года

