

5

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Спрут»**

**Кому:** Управление Федеральной антимонопольной  
службы по городу Москве  
**Куда:** 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

**Организатор торгов:** **Управа района Щукино города Москвы**  
Место нахождения: 123060, г. Москва, ул.  
Расплетина, д. 9  
Почтовый адрес: 123060, г. Москва, ул. Рас-  
плетина, д. 9

**Специализированная организация:** **Общество с ограниченной ответственностью «Тендер Ру»**  
Местонахождение: 111394, Москва г, Марте-  
10/00 110

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

# Жалоба

на действия управы района Щукино города Москвы при проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Извещения №№ 160721/49814484/01, 160721/49814484/02, 160721/49814484/03, 160721/49814484/04

## Обжалуемые конкурсы:

- Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(-и) по адресу: г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д. 4 корп. 1 (Извещение № 160721/49814484/01).

- Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(-и) по адресу: г. Москва, ул. Берзарина, д. 6 корп. 1 (Извещение № 160721/49814484/02).

- Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(-и) по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 42 корп. 2 (Извещение № 160721/49814484/03).

- Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(-и) по адресу: г. Москва, ул. Маршала Конева, д. 13 (Извещение № 160721/49814484/04).

Информация о проведении указанных открытых конкурсов размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

«16» июля 2021 года управой района Щукино города Москвы на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее — официальный сайт) размещена информация о проведении вышеназванных открытых конкурсов.

Ознакомившись с конкурсной документацией мы пришли к выводу, что организатором конкурса при подготовке и размещении информации о проведении конкурсов нарушены положения Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Правила).

1. В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе *«перечень 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 многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг».*

Т.е. организатор конкурса для каждой из работ и услуг, включенных в перечень работ и услуг обязан установить требования к объему, качеству и периодичности, а также расчетную стоимость.

Нами установлено, что конкурсная документация, размещенная управой района Щукино города Москвы на официальном сайте, не содержит:

1. Требований к объемам работ и услуг, содержащихся в перечнях работ и услуг, так как, для большей части работ и услуг объемы не определены. Невозможно их определить и в связи с неполной заполненностью Актов.

2. Требований к качеству работ и услуг, содержащихся в перечнях работ и услуг.

3. Для части работ и услуг, содержащихся в перечнях работ и услуг, не установлены требования к периодичности.

**Пример** из конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(-и) по адресу: г. Москва, ул. Маршала Конева, д. 13 (Извещение № 160721/49814484/04) (общий для всех вышеназванных конкурсов):

Пункт 5.2. Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Плановая стоимость в год за работы (услуги), тыс. руб.	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (руб. в мес.)
1	2	3	4	5
...				

5.2	Стены и фасад		3 466,85	0,08
-----	---------------	--	----------	------

Кроме этого, перечни работ и услуг обжалуемых конкурсов содержат работы и услуги с определенной организатором конкурса расчетной стоимостью равной **0,00 (ноль) рублей**.

**Пример** из конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(-и) по адресу: г. Москва, ул. Маршала Конева, д. 13 (Извещение № 160721/49814484/04) (общий для всех вышеназванных конкурсов):

Пункт 5.2. Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Плановая стоимость в год за работы (услуги), тыс. руб.	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (руб. в мес.)
1	2	3	4	5
...				

2.10.1	Смена частей водосточных труб		0,00	0,00
--------	-------------------------------	--	------	------

Утверждение организатором конкурса перечней работ и услуг, содержащих работы и услуги с нулевой стоимостью, возлагает на победителя конкурса дополнительные финансовые издержки, не покрываемые установленным размером платы за содержание и ремонт.

Также включение работ и услуг с нулевой стоимостью в перечни работ и услуг, утвержденные организатором конкурса, делает невозможным исполнение договора управления многоквартирным домом.

Например, включение в Перечень работ и услуг открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(-и) по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 42 корп. 2 (Извещение № 160721/49814484/03) работ по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме (п.п. 7.1 – 7.11), и работ по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме (п.п. 8.1 – 8.3) делает невозможным исполнения договора управления данным многоквартирным домом, заключаемого по результатам конкурса, т.к. указанный дом не содержит ни мусоропровода, ни лифтов.

2. Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой *«По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьями 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность».*

Исходя из вышесказанного и положения части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации мы пришли к выводу, что предмет договоров управления многоквартирным домом, заключаемых по результатам оспариваемых конкурсов, организатором конкурса не определен, так как в составе КД отсутствует заполненный состав общего имущества собственников в МКД, что делает невозможным исполнение таких договоров победителем конкурса.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», просим:

1. Признать настоящую жалобу обоснованной.

2. Выдать управе района Щукино города Москвы обязательное к исполнению предписание о внесении соответствующих изменений в конкурсную документацию следующих открытых конкурсов:

– открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(-и) по адресу: г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д. 4 корп. 1 (Извещение № 160721/49814484/01);

– открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(-и) по адресу: г. Москва, ул. Берзарина, д. 6 корп. 1 (Извещение № 160721/49814484/02);

– открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(-и) по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 42 корп. 2 (Извещение № 160721/49814484/03);

– открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(-и) по адресу: г. Москва, ул. Маршала Конева, д. 13 (Извещение № 160721/49814484/04).

**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;

