

В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве  
Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1  
Тел. +7 495 784 75 05 ,

Заказчик :  
Управа района Нагатино-Садовники города Москвы  
Место нахождения: 115446 г. Москва  
ул. Акад. Миллионщикова, д.37  
Почтовый адрес: 115446 г. Москва  
ул. Акад. Миллионщикова, д.37  
Адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса: [torgi.ns.uao@gmail.com](mailto:torgi.ns.uao@gmail.com)  
Тел.: 8-499-612-00-74;

Заявитель  
ООО «БУМ»  
Адрес: 3-й павловский пр. д. 1 корп. 57 стр. 2 Тел. 7 499 270 12 37  
Контактное лицо: Ускоев Алексей  
Электронная почта: [ouskoev@gmail.com](mailto:ouskoev@gmail.com)

### ЖАЛОБА

на незаконные действия Управы Нагатино-Садовники города Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по следующим адресам: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, дом 11, корп. 1 , корп. 2 и корп.3.

На официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещена информация о проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:

- 19.03.2013 по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, дом 11, корп. 1 (извещение о проведении торгов № 190313/2715779/01);
- 21.03.2013 по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, дом 11, корп. 2 (извещение о проведении торгов № 210313/2715779/01);
- 21.03.2013 по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, дом 11, корп. 3 (извещение о проведении торгов № 210313/2715779/02).

Указанные конкурсные документации подготовлены должны быть подготовлены в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Порядок).

Вместе с тем, организатором указанных конкурсов при подготовке и размещении указанных документаций допущены грубые нарушения федерального законодательства (в связи с тем, что во всех конкурсных документациях нарушения имеют аналогичный характер, выявленные



нарушения относятся к конкурсным документациям по каждому дому в отдельности), а именно:

1. В конкурсных документациях в качестве основания для проведения конкурсов указано постановление Правительства Москвы от 15.06.2012 №272-ПП «О мерах по совершенствованию содержания жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в собственности города Москвы или принятых от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию по передаточному акту или иному документу о передаче с момента такой передачи, внесении изменений в правовые акты Правительства Москвы и признании утратившими силу правовых актов города Москвы».

Вместе с тем, данные корпуса по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 11, корп. 1,2,3 построены в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" за счет средств участников долевого строительства.

Таким образом, указанные дома не находятся в собственности города Москвы и действие данного постановления на них не может распространяться.

2. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений подписаны лицом не имеющим данных полномочий.

Указанные акты подписаны первым заместителем главы управы района Нагатино-Садовники Филатовым А.Н. Вместе с тем, постановлением Правительства Москвы от 24.02.2010 N 157-ПП "О полномочиях территориальных органов исполнительной власти города Москвы" к компетенции управы района не отнесены полномочия по установлению технического состояния многоквартирных домов, как это предусмотрено приложением №1 к Порядку.

Указанные функции в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 N 336-ПП "Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции города Москвы", возложены на Мосжилинспекцию.

3. В утвержденных актах о состоянии общего имущества собственников помещений включены недостоверные сведения о техническом состоянии указанных домов.

Так, в актах указано, что отопление и горячее водоснабжение осуществляется от квартальных котельных, в то время как в каждом из указанных корпусов имеются встроенные ИТП.

Указанные недостоверные сведения вводят в заблуждение претендентов на участие в конкурсах и не позволяют правильно оценить состав и состояние общего имущества и рассчитать размер затрат на содержание общего имущества данных многоквартирных домов, а также количество и квалификационные требования инженерно-технического персонала.

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества (приложение №2 к Конкурсным документациям) составлен не по форме, предусмотренной приложением №2 к Порядку.

5. Цена договора управления рассчитана некорректно. Согласно п. 42 постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 №75, п. 4.2 проекта договора управления цена договора управления складывается из платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме и платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов.

Так, площадь жилых и нежилых помещений в корпусе 3 составляет 60231,8 кв.м. и 21977,5 кв.м. соответственно. Вместе с тем, организатором конкурса стоимость обязательных работ и услуг рассчитана исходя из площади 43820,8 кв.м.

Площадь жилых и нежилых помещений в корпусе 2 составляет 79233,1 кв.м. и 35110,2 кв.м. соответственно. Вместе с тем, организатором конкурса стоимость обязательных работ и услуг рассчитана исходя из площади 58756,4 кв.м.

Площадь жилых и нежилых помещений в корпусе 1 составляет 63429,2 кв.м. и 31187,9 кв.м. соответственно. Вместе с тем, организатором конкурса стоимость обязательных работ и услуг рассчитана исходя из площади 49587,9 кв.м.

Указанные несоответствия значительно снижают размер цену договора и повлекут дефицит средств на осуществление работ по содержанию и ремонту, что заведомо может вызвать задолженность перед ресурсоснабжающими организациями и невозможность выполнения предусмотренных организатором конкурсов обязательных работ и услуг.

6. Одновременно Управой района Нагатино-Садовники г. Москвы в нарушения п. 40 постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 №75 не было проведено уведомление всех собственников помещений в многоквартирных домах о дате проведения конкурса (не было объявлений в местах общего пользования на досках и подъездах).

В связи с вышеизложенным ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством;
2. Провести внеплановую проверку КД и процедуры проведения открытого конкурса;
3. Признать в действиях заказчика нарушения и привлечь виновных лиц к ответственности;
4. Отменить или перенести открытый конкурс и выдать организатору конкурса предписание;

6. Решение по данному Заявлению предоставить на руки  
уполномоченному лицу, копию направить по электронной почте.

Приложение: Копия конкурсной документации.

Генеральный директор ООО «БУМ»



Л.А. Коридзе  
(Ф И О)