

5
Управление Федеральной антимонопольной службы по г.
Москве (Московское УФАС России)
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Комфортное жилье» (ООО «КомЖил»)

ИНН/КПП 7725684985/503801001
Московский проспект, д. 2, г. Пушкино,
Московская область, 141207
Тел./факс: (495) 544-40-00
e-mail: info@matorin-un.ru
Контактное лицо: Максимов Олег Владимирович

Организатор конкурса: Управа Южнопортового
района города Москвы

115432 г. Москва, ул. Трофимова, д. 27, корп. 1
Тел.: (495) 958-77-99
Факс: (495) 958-78-99
e-mail: denisenko_igor63@mail.ru
Контактное лицо: Никитин Сергей Владимирович

Московское УФАС
Рег.номер: 44565
Зарегистрирован: 18.10.2016



Конкурс (сообщение) №190716/2836229/01

Жалоба
в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ
«О защите конкуренции»

На официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) 19.07.2016 г. было размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. 1-я Машиностроения, д. 10 (конкурс №190716/2836229/01).

Согласно указанного извещения Организатором конкурса является Управа Южнопортового района города Москвы (далее-Организатор), основанием для проведения конкурса является распоряжение Главы Управы Южнопортового района города Москвы от 18.04.2016 г. №37-РГ «Об организации и проведении управой Южнопортового района города Москвы открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. 1-ая Машиностроения, д. 10».

В соответствии с пп.4 п.41 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» конкурсная документация должна содержать 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 многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

В представленной (размещенной на сайте) Организатором торгов конкурсной документации (в редакции от 06.10.2016г.), в разделе III.2 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта/объектов лота конкурса по адресу: Лот№1 г.Москва, ул. 1-я Машиностроения, д.10», указан, в том числе, следующий перечень обязательных работ:

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
15	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</u>	-	0,00	-
15.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в квартал	97 838,76	0,1
15.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости	195 677,52	0,2
15.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в квартал	97 838,76	0,1
15.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости	195 677,52	0,2
15.5.	Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения.	-	0,00	0
15.6.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в месяц	293 516,28	0,3

15.7.	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха.	-	0,00	0
15.8.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год	19 567,75	2,29
15.9.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	39 135,50	0,04

При этом в разделе III.1 «АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса» указано, что площадь жилых помещений (общая площадь квартир) составляет 81 532,3 кв. м.

Таким образом, годовая плата работ/услуг, указанных в п.15.8 «Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов» должна рассчитываться как произведение площади жилых помещений (общая площадь квартир), стоимости услуги за 1 кв. метр площади в рублях в месяц и количества месяцев в году:

$$(81\,532,3 \text{ кв. м.}) \times (2,29 \text{ руб./кв.м}) \times 12 = 2\,240\,507,6 \text{ руб.}$$

При этом Организатором конкурса годовая плата работ/услуг, указанных в п.15.8, определена в размере 19 567,75 руб.

На основании изложенного просим Организатора торгов дать разъяснения по вопросу о порядке расчета годовой стоимости обязательных работ/услуг, в частности, указанных в п.15.8 раздела III.2 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта/объектов лота конкурса по адресу: Лот№1 г.Москва, ул. 1-я Машиностроения, д.10». Просим устранить нарушение требований, предусмотренных пп.4, п.41 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а именно, изменить годовую стоимость обязательных работ/услуг, указанных в п 15.8. раздела III.2 конкурсной документации, или изменить стоимость обязательных работ/услуг, указанных в п 15.8. раздела III.2 конкурсной документации на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).

Считаем, что недостоверность информации, указанной в настоящем запросе, является грубейшим нарушением требований норм, предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 и не позволяет потенциальным участникам открытого конкурса в полной мере оценить условия проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации для многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Москва, ул. 1-я Машиностроения, д.10, что в свою очередь существенным образом нарушает права и законные интересы участников конкурса.

Прошу:

1. Провести проверку обстоятельств, изложенных в настоящей жалобе.

2. Выдать Организатору конкурса предписание об устранении выявленных нарушений законодательства, а именно, о внесении изменений в конкурсную документацию, а так же о продлении срока подачи заявок количеством не менее 30-ти (тридцати) дней с даты внесения изменений и публикации извещения на официальном сайте согласно п. 37 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Приложения:

1. Копия запроса о разъяснении положений конкурсной документации в адрес Управы района Южнопортовый (Организатора конкурса) с отметкой о принятии от 13.10.2016г., Исх. № КЦМ-2016-208 – на 3 листах.

Генеральный директор

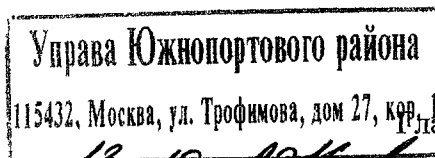


О.В. Максимов

КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ

Общество с ограниченной ответственностью
«Комфортное жилье»
(ООО «КомЖил»)

Московский проспект, д. 2, г. Пушкино
Московская область, 141207
Почтовый адрес: а/я 38, Москва, 119071
Тел./факс + 7 (495) 544-40-00
ОГРН 1097746855667; ОКПО 64537861
ИНН/КПП 7725684985/503801001



Главе Управы района
«Южнопортовый»
С.В. Никитину

13.10.2016 № КЖЖ-2016-208

На № _____ от _____

О разъяснении положений конкурсной документации

Уважаемый Сергей Владимирович!

На официальном сайте, расположенном по адресу: <http://torgi.gov.ru>, «19»июля 2016 г. размещена информация (извещение № 190716/2836229/01) о проведении Управой района Южнопортовый г. Москвы открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Москва, ул. 1-я Машиностроения, д.10.

В соответствии с пп.4 п.41 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» конкурсная документация должна содержать 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 многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

В представленной (размещенной на сайте) Организатором торгов конкурсной документации (в редакции от 06.10.2016г.), в разделе III.2 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта/объектов лота конкурса по адресу: Лот№1 г.Москва, ул. 1-я Машиностроения, д.10», указан, в том числе, следующий перечень обязательных работ:

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
15	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</u>	-	0,00	-

15.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в квартал	97 838,76	0,1
15.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости	195 677,52	0,2
15.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в квартал	97 838,76	0,1
15.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости	195 677,52	0,2
15.5.	Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения.	-	0,00	0
15.6.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в месяц	293 516,28	0,3
15.7.	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха.	-	0,00	0
15.8.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год	19 567,75	2,29
15.9.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	39 135,50	0,04

При этом в разделе III.1 «АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса» указано, что площадь жилых помещений (общая площадь квартир) составляет 81 532,3 кв. м

Таким образом, годовая плата работ/услуг, указанных в п.15.8 «Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов» должна рассчитываться как произведение площади жилых помещений (общая площадь квартир), стоимости услуги за 1 кв. метр площади в рублях в месяц и количества месяцев в году:

$$(81\,532,3 \text{ кв. м.}) \times (2,29 \text{ руб./кв.м}) \times 12 = 2\,240\,507,6 \text{ руб.}$$

При этом Организатором конкурса годовая плата работ/услуг, указанных в п.15.8, определена в размере 19 567,75 руб.

На основании изложенного просим Организатора торгов дать разъяснения по вопросу о порядке расчета годовой стоимости обязательных работ/услуг, в частности, указанных в п.15.8 раздела III.2 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта/объектов лота конкурса по адресу: Лот№1 г.Москва, ул. 1-я Машиностроения, д.10». Просим устранить нарушение требований, предусмотренных пп.4, п.41 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а именно, изменить годовую стоимость обязательных работ/услуг, указанных в п 15.8. раздела III.2 конкурсной документации, или изменить стоимость обязательных работ/услуг, указанных в п 15.8. раздела III.2 конкурсной документации на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).

Считаем, что недостоверность информации, указанной в настоящем запросе, является грубейшим нарушением требований норм, предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 и не позволяет потенциальным участникам открытого конкурса в полной мере оценить условия проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации для многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Москва, ул. 1-я Машиностроения, д.10, что в свою очередь существенным образом нарушает права и законные интересы участников конкурса.

Прошу:

Во исполнение п.48, п.49 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» Организатора конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления настоящего запроса направить разъяснения в письменной форме в адрес Заявителя, а так же в течение 1 рабочего дня, с даты направления разъяснения, разместить его на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос

Во исполнение п.50 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» Организатора конкурса в соответствии с настоящим запросом внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, а так же продлить срок подачи заявок для обеспечения потенциальных участников разумным количеством времени для внесения изменений в заявки на участие в конкурсе с учетом изменений в конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты внесения изменений в конкурсную документацию разместить их на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>.

Генеральный директор



О.В. Максимов