

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКСКОММ»  
ООО («ЭКСКОММ»)**

142784, г. Москва, Московский мкр. 1, д. 23-Д, офис 603  
ИНН 7705865366 КПП 770501001 ОГРН 5087746579355

Исх. от 09.03.2017 № 0904-Э/Ф

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

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

**Организатор открытого конкурса:**

Наименование:

Управа района Некрасовка города Москвы

Место нахождения: 111674, г. Москва, Вольская 1-я  
ул., 24 корп. 1,

Почтовый адрес: 111674, г. Москва, Вольская 1-я  
ул., 24 корп. 1,

Номер контактного телефона: 8 (495) 706-72-31

Адрес электронной почты:

nek\_lemesheva@uvao.mos.ru

Контактное лицо: Лемешева Татьяна Николаевна

**Московское УФАС**  
Рег.номер 10468  
Зарегистрирован: 10.03.2017



**Заявитель:**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКСКОММ»

ИНН 7705865366 КПП 770501001

ОГРН 5087746579355

Место нахождения: 142784, г. Москва, Московский  
мкр. 1, д. 23-Д, офис 603

Почтовый адрес: 142784, г. Москва, Московский  
мкр. 1, д. 23-Д, офис 603

Контактное лицо: Андрей Николаевич Мицкевич

Тел. 8(916)416-36-28, факс: 8(495)984-30-10

Адрес электронной почты: 1053540@mail.ru

**Жалоба**

**на незаконные действия Управа района Некрасовка города Москвы  
при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации  
(извещение о проведении торгов № 230117/2241086/01)**

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

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

**Номер извещения:** 230117/2241086/01

**Количество лотов:** 1

**Дата создания извещения:** 23.01.2017

**Наименование открытого конкурса:**

**Лот 1.** Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Вертолетчиков д.5.корп.1.

**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).

**Доводы жалобы:**

1. Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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).

Общие требования к торгам устанавливаются статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. В соответствии с подпунктом 1 пункта 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, акт по форме согласно приложению № 1

В приложении №1 к Правилам (акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса) установлено, что акт должен включать в себя, количество и площадь нежилых помещений, а также иную площадь или площадь, входящую в состав общего имущества многоквартирного дома. Таким образом, Организатор торгов в акте общего имущества, согласно действующему законодательству, должен указать площадь и количество нежилых помещений. Однако в разделе III.1 Конкурсной документации в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме отсутствуют данные

об уборочной площади общих коридоров и мест общего пользования;

уборочная площадь других помещений общего пользования (вкл. техн. этажи, чердаки, техн. подвалы);

отсутствуют данные о площади земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД.

*Считаем что организатор Конкурса нарушил подпункт 1 пункта 41 Правил, а также Отсутствие названных сведений исключает возможность формирования корректного предложения, учитывающего объем работ, подлежащий выполнению со стороны управляющей организации.*

3. В соответствии с подпунктом 16 пункта 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пунктам 1, 2 части 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан, в том числе, состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома, а также перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация. Таким образом, Организатор торгов, согласно действующему законодательству, в проекте договора должен указать перечень общего имущества.

В Конкурсной документации Организатором торгов размещено приложение №1 к проекту договора «состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме», которое, в свою очередь, должно отражать перечень общего имущества в многоквартирном доме, однако данное приложение является незаполненным и его также нельзя заполнить на основании Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме раздела III.1 Конкурсной документации

*Таким образом Организатор не определил существенные условия договора управления МКД по результатам Конкурса в части состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление. Что введет к нарушению ч.1 ст. 432 ГК РФ. Таким образом опубликованная конкурсная документация нарушает требования Правил.*

4. В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил проведения конкурса 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 г. N 290, по форме согласно приложению № 2.

Представленный в составе Конкурсной документации Перечень обязательных работ, не содержит сведений о требованиях к объемам, что не соответствует подпункту 4(1) пункта 41 Правил.

Также в разделах 1.5, 1.6, 2.2, 2.3, 6.1, 6.2, 7.3, 7.11 Перечня обязательных работ в графе периодичность указано «по мере необходимости». Указанный показатель не является мерой периодичности оказываемых услуг.

*Отсутствие сведений и/или недостоверные сведения указанные Организатором Конкурса по объемам Обязательных работ (услуг) ставят под сомнение объективность расчетной стоимости каждой из такой единицы, а соответственно и годовой платы, что является нарушением существенных условий конкурсной документации и впоследствии существенных условий договора на управление многоквартирным домом, заключаемого по результатам Конкурса. Кроме того, недостоверные сведения и/или их отсутствие вводят в заблуждение потенциальных участников Конкурса и не позволяют объективно оценить объемы обязательных работ и услуг и произвести расчет целесообразности участия в конкурентной процедуре.*

5. Согласно подпункту 4(1) пункта 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и

ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

Представленный в составе Конкурсной документации Перечень дополнительных работ, не содержит сведений о требованиях к объемам, что не соответствует подпункту 4(1) пункта 41 Правил.

Одновременно, в Конкурсной документации отсутствуют сведения относительно имущества многоквартирного дома, в частности о количестве и площади лестничных клеток, чердачного и подвального помещений уборка которых подлежит осуществлению со стороны управляющей организации.

*Отсутствие названных сведений исключает возможность формирования корректного предложения, учитывающего объем работ, подлежащий выполнению со стороны управляющей организации*

6. В силу пункта 32 Правил проведения конкурса информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

Согласно пункту 37 Правил проведения конкурса извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Пунктом 38 Правил проведения конкурса утвержден перечень сведений, необходимых для включения в состав извещения о проведении Конкурса.

Организатор разместил Извещение (действующая редакция) о проведении конкурсами 03 марта 2017г. Согласно Извещения дата окончания подачи заявок 21 марта 2017. Таким образом Извещение размещено менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

*На основании изложенного, считаем что Организатор торгов о нарушил порядок публикации извещения о проведении Конкурса, а именно п 37 Правил*

7. В связи с тем, что Организатором конкурса существенно нарушены положения пунктов 41 и 37 Правил, ст. 432. ГК РФ, а так же не определены существенные условия договора, а следовательно и предмет конкурса

#### **ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленным действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.

3. Выдать Организатору конкурса соответствующее предписание о внесении изменений в конкурсную документацию.

4. Продлить сроки подачи заявок на участие в Конкурсе.

5. Решение по настоящей жалобе прошу предоставить на руки представителю Заявителя и направить на адрес электронной почты.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Копия Решения № 9 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ЭКСКОММ» от 15.04.2016 . на 1 л. в 1 экз.

2. Копия Приказа от 19.04.2016 б/н «О вступлении в должность генерального директора» на 1 л. в 1 экз.

**Генеральный директор**



**А.Н. Мицкевич**