



Управляющая компания

АВГУСТ ЖКХ

142121, Московская область, Городской округ Подольск
улица 43 Армии, дом 17, помещение 4
Телефон / Факс + 7 (495) 741 93 10, +7 (496) 750 50 51
Диспетчерская служба 8 (800) 250 43 88
<http://www.avgkh.ru>
E-mail dell76@inbox.ru

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Август ЖКХ»
ИНН 5045055143 / КПП 503601001

Исх. № 1251 от «17» апреля 2017 г.

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

От кого: ООО «УК АВГУСТ ЖКХ»,
ИНН 5045055143 / КПП 503601001,
ОГРН 1145045000253

Место нахождения: 142121, Московская
область, город Подольск, улица 43 Армии,
дом 17, помещение 4

Почтовый адрес: 142121, Московская
область, Городской округ Подольск, улица
43 Армии, дом 17, помещение 4

Адрес электронной почты: dell76@inbox.ru

Телефон / Факс: +7 (495) 787 68 44

Контактное лицо: Прозоров Дмитрий
Робертович

Жалоба

**на незаконные действия конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по
отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,
извещение № 240117/2441086/02 от 24.01.2017 года**

Управой района Некрасовка города Москвы был объявлен открытый конкурс по отбору
организации для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом по
извещению № 240117/2441086/02, опубликованному на официальном сайте в сети Интернет
www.torgi.gov.ru;

Дата и время публикации извещения - 24.01.2017 14: 00,

Адрес торгов в сети Интернет:
<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=19168150&lotId=19168262&prevPageN=2>;

Дата окончания приема заявок на участие 18.04.2017 года;

Организатор конкурса: Управа района Некрасовка города Москвы.

Местоположение. 111674, г. Москва, Вольская 1-я ул., 24 корп. 1;

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

Телефон / Факс: 8 (495) 706-97-83, 8 (495) 706-82-57, 8 (495) 706-99-30;

Электронный адрес: nek_lemesheva@uvao.mos.ru;

Контактное лицо: Лемешева Татьяна Николаевна.

Московское УФАС

Рег. номер 17463

Зарегистрирован 17.04.2017





Управляющая компания
АВГУСТ ЖКХ

142121, Московская область, Городской округ Подольск
улица 43 Армии, дом 17, помещение 4
Телефон / Факс: + 7 (495) 741 93 10, +7 (496) 750 50 51
Диспетчерская служба: 8 (800) 250 43 88
<http://www.avgkh.ru>
E-mail: dell76@inbox.ru

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Август ЖКХ»
ИНН 5045055143 / КПП 503601001

Предмет конкурса: право на заключение договоров управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Москва, улица Недорубова, дом 18, корп. 1 (Лот №1).

Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:

- соблюдение ст. 18.1 ФЗ РФ от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», нарушение «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года №75, далее Правила.

Доводы жалобы:

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года №75.

Общие требования к торгам установлены также ст.ст. 447 и 448 ГК РФ

1. В соответствии с пп. 1 п. 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором, включает в себя, в том числе, акт по форме согласно приложения №1

В Приложении №1 (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, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома. Таким образом, Организатор в акте общего имущества должен указать, согласно законодательству, площадь и количество нежилых помещений. Однако в разделе III.1 Конкурсной документации и Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме отсутствуют данные:

- об уборочной площади общих коридоров и мест общего пользования;
- уборочные площади других помещений общего пользования (включая тех. этажи, чердаки, техн. подвалы),
- отсутствуют данные о площади земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД.

Отсутствие данных сведений исключает возможность формирования корректного предложения участника, учитывающего объем работ, подлежащих выполнению со стороны управляющей организации.

2. В соответствии с пп 16 п. 41 Правил, Конкурсная документация включает в себя, в том числе, проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со ст. 162 жилищного кодекса РФ, согласно которой в договоре управления должен быть указан, в том числе, состав общего имущества многоквартирного дома, адрес дома, перечень работ и/или услуг по управлению многоквартирным домом, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация. Таким образом, согласно законодательства, организатор должен указать в проекте договора перечень общего имущества.

В Конкурсной документации размещено приложение №1 к проекту договора «состав и



Управляющая компания
АВГУСТ ЖКХ

142121, Московская область, Городской округ Подольск
улица 43 Армии, дом 17, помещение 4
Телефон / Факс + 7 (495) 741 93 10, +7 (496) 750 50 51
Диспетчерская служба 8 (800) 250 43 88
[http //www avgkh ru](http://www.avgkh.ru)
E-mail dell76@inbox ru

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Август ЖКХ»
ИНН 5045055143 / КПП 503601001

состояние общего имущества в многоквартирном доме», которое, в свою очередь, должно отражать перечень общего имущества в многоквартирном доме, однако данное приложение является незаполненным, на основании Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме его заполнить также нельзя.

Таким образом, Организатор не определил существенные условия договора управления в части состава общего имущества многоквартирного дома, что ведет к нарушению ч. 1 ст. 432 ГК РФ.

3. В соответствии с пп. 4 п. 41 Правил, перечень обязательных работ и услуг включает в себя требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания имущества в многоквартирном доме, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, по форме, согласно приложения №2.

Представленный в составе документации Перечень обязательных работ, не содержит сведения о требованиях к объемам, что не соответствует пп. 4.(1) п. 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», что не является мерой периодичности оказываемых услуг.

Отсутствие сведений по объемам работ, либо их недостоверность ставят под сомнение объективность расчетной стоимости каждой единицы таких работ /услуг, а соответственно и годовой платы, что является нарушением существенных условий конкурсной документации и впоследствии существенных условий договора управления многоквартирным домом. Кроме того, отсутствие данных сведений, либо их недостоверность не позволяют объективно оценить объемы обязательных работ и услуг и произвести расчет целесообразности участия в конкурсе.

4. Согласно п.п. 4(1) п. 38 Правил, в извещении проведения конкурса указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с п.п. 4 (1) п. 41 Правил.

В Перечне дополнительных работ не содержатся сведения о требованиях к объемам, а в Конкурсной документации отсутствуют сведения относительно имущества многоквартирного дома, в частности о количестве и площади лестничных клеток, чердачного и подвального помещений, уборка которых предусмотрена перечнем дополнительных работ.

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

Следует отметить, что ООО «ЭКССКОММ» подавало 10.03.2017 года жалобу рег. № 10487 по аналогичным основаниям, жалоба была рассмотрена комиссией УФАС по г. Москве 20.03.2017, была признана обоснованной, однако предписание УФАС по г. Москве организатором торгов исполнено не было.

Исходя из вышеизложенного,

Прошу:



Управляющая компания
АВГУСТ ЖКХ

142121, Московская область, Городской округ Подольск
улица 43 Армии, дом 17, помещение 4
Телефон / Факс + 7 (495) 741 93 10, +7 (496) 750 50 51
Диспетчерская служба 8 (800) 250 43 88
<http://www.avgkh.ru>
E-mail dell76@inbox.ru

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Август ЖКХ»
ИНН 5045055143 / КПП 503601001

1. Приостановить торги до рассмотрения настоящей жалобы по существу;
2. Признать жалобу обоснованной;
3. Выдать Организатору конкурса соответствующее предписание о внесении изменений в конкурсную документацию;
4. Продлить срок подачи заявок на участие в Открытом конкурсе;
5. Привлечь виновных лиц к административной ответственности за допущенных нарушения законодательства.

Приложение к жалобе:

1. Решение №1 от 21.08.2015 г. о назначении Директора ООО «УК ЖХ СМР» - 1 лист;
2. Решение №2 от 27.08.2015 г. о переименовании Общества – 1 лист;
3. Решение №2А от 27.08.2015 г. о подтверждении полномочий Директора ООО «УК АВГУСТ ЖКХ» в связи со сменой названия Общества – 1 лист;
4. Приказ №2 от 03.09.2015 г. о вступлении в должность Директора ООО «УК АВГУСТ ЖКХ» - 1 лист;

Директор ООО «УК АВГУСТ ЖКХ» _____

Р Б. Горевич