



Капитал Инвест

125057, г. Москва, Чапаевский переулок, д.3
Тел./факс +7 495 225 30 78, email: info@kp-invest.ru

Управление и инвестиции
в недвижимость

Руководителю
Управления УФАС России по Московской области
И.В. Золотареву
123423, г. Москва, Карамышевская набережная, д. 44

Заявитель: ЗАО УК «Капитал-Инвест»
ИНН 7709847103, ОГРН 1107746044152
Юр. адрес: 105005, г. Москва, Набережная академика Туполева, д. 15, корп. 28
Почтовый адрес: 125057, г. Москва, Чапаевский переулок, д.3
Электронная почта: info@kp-invest.ru
Тел.: +7(495)225-30-78

Организатор торгов: Администрации
муниципального образования
городского поселения Андреевка Солнечногорского
муниципального района Московской области
ИНН: 5044050897, ОГРН: 1055008728081
Юридический адрес: 141551, Московская область, Солнечногорский район,
рабочий поселок Андреевка, 9
Фактический адрес: 141551, Московская область, Солнечногорский район,
рабочий поселок Андреевка, 9
Тел.: 8(495)536-25-60
Факс: 8(495)536-25-60
электронная почта: adm@andreevka.org

Московское областное УФАС
Рег. номер 20223Л7
зарегистрирован 08.11.2017



Жалоба на незаконные действия организатора конкурса

Участник конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (заявитель): ЗАО УК «Капитал-Инвест». Фактический адрес: 125057, г. Москва, Чапаевский переулок, д.3, тел. 8(495)225-30-78

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами: <http://torgi.gov.ru>.

Номера извещений: 161017/11021949/01 (Лоты №1-№7), 161017/11021949/02 (Лоты №1-№6), 161017/11021949/03 (лоты №1-№7).

Наименование конкурса: По отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

1. Извещение № 161017/11021949/01:

Лот №1 по №7 Московская область, Солнечногорский муниципальный район, г.п. Андреевка, с. Алабушево, мкр. Адмиралтейский, ул. Военно-Морская, д.2. д.3. д.4. д.5. д.6. д.14. д.15.

2. Извещение № 161017/11021949/02:

Лот №1 по №6: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, г.п. Андреевка, с. Алабушево, мкр. Адмиралтейский, ул. Военно-Морская, д.7. д.8. д.10. д.11. д.12. д.13

3. Извещение №161017/11021949/03:

Лот №1 по №7: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, г.п. Андреевка, с. Алабушево, ул. Калинина, д. 1. д. 1А

Лот №3: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, г.п. Андреевка, с. Алабушево, ул. Линейная, д. 2. д. 3. д. 5

Лот №6: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, г.п. Андреевка, с. Алабушево, ул. Первомайская, д. 35А. д. 49.

По извещению № 161017/11021949/01 дата процедуры вскрытия конвертов: 17.11.2017г., процедура рассмотрения заявок 17.11.2017, конкурс – 20.11.2017. Московская область, Солнечногорский район, р.п. Андреевка, ул. Староандреевская д.9, номер контактного телефона 8(495)536-25-60.

По извещению № 161017/11021949/02 дата процедуры вскрытия конвертов: 21.11.2017г., процедура рассмотрения заявок 21.11.2017, конкурс – 23.11.2017. Московская область, Солнечногорский район, р.п. Андреевка, ул. Староандреевская д.9, номер контактного телефона 8(495)536-25-60.

По извещению № 161017/11021949/03 дата процедуры вскрытия конвертов: 22.11.2017г., процедура рассмотрения заявок 22.11.2017, конкурс – 24.11.2017. Московская область, Солнечногорский район, р.п. Андреевка, ул. Староандреевская д.9, номер контактного телефона 8(495)536-25-60.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном 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 - Постановление Правительства № 75).

16.10.2017 года Администрации муниципального образования городского поселения Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области как уполномоченный орган на проведение вышеуказанного конкурса, объявил открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, указанными выше.

ЗАО УК «Капитал – Инвест», при подготовке заявок на участие в конкурсах по вышеуказанным извещениям обнаружило следующее.

В извещении № 161017/11021949/01 указано 7 Лотов по которым объявлен открытый конкурс, однако в конкурсной документации (Раздел №3 – техническая часть) организатором торгов размещено 6 перечней обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта/объектов Лота конкурса. Также в графике осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса указаны 6 Лотов, более того в конкурсной документации под Лотом № 6, согласно извещению значится многоквартирный дом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, г.п. Андреевка, с. Алабушево, мкр. Адмиралтейский, ул. Военно-Морская, д.14, а согласно графику осмотра: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, г.п. Андреевка, с. Алабушево, мкр. Адмиралтейский, ул. Военно-Морская, д.13.

Кроме того перечни на дополнительные работы и услуги выставлены по следующим адресам:

Лот №1: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, г.п. Андреевка, р.п. Андреевка, с. Алабушево, мкр. Адмиралтейский, ул. Военно-Морская, д.7

Лот №2: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, г.п. Андреевка, р.п. Андреевка, с. Алабушево, мкр. Адмиралтейский, ул. Военно-Морская, д.8

Лот №3: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, г.п. Андреевка, р.п. Андреевка, с. Алабушево, мкр. Адмиралтейский, ул. Военно-Морская, д.10

Лот №4: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, г.п. Андреевка, р.п. Андреевка, с. Алабушево, мкр. Адмиралтейский, ул. Военно-Морская, д.11

Лот №5: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, г.п. Андреевка, р.п. Андреевка, с. Алабушево, мкр. Адмиралтейский, ул. Военно-Морская, д.12

Лот №6: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, г.п. Андреевка, р.п. Андреевка, с. Алабушево, мкр. Адмиралтейский, ул. Военно-Морская, д.13

В извещении № 161017/11021949/02:

Согласно Акту о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по Лоту №1 площадь жилых и нежилых помещений составляет 562,8 кв.м. Тогда как в перечнях обязательных и дополнительных работ расчет ведется с площади 567,4 кв.м., что не соответствует действительности.

Также в Перечнях обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта/объектов лота конкурса по трем извещениям присутствуют такие работы как:

	Жилые дома, имеющие основные виды благоустройства, без лифта, мусоропроводом и электроплитами			
1	Зимняя и летняя уборка придомовой территории (включая расходные материалы и спецтехнику)	Согласно норм и правил		
2	- вывоз и захоронение КГМ и ТБО	Согласно норм и правил		
3	Уборка мест общего пользования – межквартирных коридоров, лифтовых холлов, лестничных	Согласно норм и правил		

	маршей, переходных лоджий (включая расходные материалы)			
4	Обслуживание внутридомовой системы электроснабжения, в т.ч. ВРУ	Согласно норм и правил		
5	Электроснабжение МОП, лифтов, насосной станции повышения давления	Согласно норм и правил		
6	Техническое обслуживание насосной станции повышения давления ХВС, в т.ч. КИП и автоматики	Согласно норм и правил		
7	Техническое обслуживание системы отопления	Согласно норм и правил		
8	Обслуживание системы естественной вентиляции	Согласно норм и правил		
9	Круглосуточное аварийное обслуживание	Согласно норм и правил		
10	Противопожарные мероприятия МКД Техническое обслуживание системы пожаротушения	Согласно норм и правил		
11	Дезинсекция и дератизация МОП	Согласно норм и правил		
12	Периодическое техническое освидетельствование опасных производственных объектов (лифтов)	Согласно норм и правил		
13	Содержание и ремонт общестроительной части здания (фасад)	Согласно норм и правил		
14	Выполнение работ по приемке готовности системы отопления дома к отопительному сезону теплоснабжающей организацией	Согласно норм и правил		
15	Техническое обслуживание системы горячего водоснабжения			
16	Техническое обслуживание системы холодного водоснабжения			
17	Техническое обслуживание системы ливнестока и канализации			
18	Ежегодное страхование опасных производственных объектов (лифтов)	-		
19	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома	Согласно норм и правил		
20	Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности на опасных производственных объектах	-		
21	Вывоз снега	Согласно норм и правил		
22	Утилизация ртутьсодержащих ламп	Согласно норм и правил		

23	Услуги по управлению многоквартирным домом	Согласно норм и правил		
24	Замеры сопротивления и изоляции	Согласно норм и правил		
25	Круглосуточная эксплуатация опасных производственных объектов (лифтов)	-		
26	Благоустройство придомовой территории	Согласно норм и правил		
27	Благоустройство придомовой территории	Согласно норм и правил		
28	Обслуживание системы приточной вентиляции	Согласно норм и правил		
29	Содержание и ремонт малых форм, асфальтовых покрытий, тротуарной плитки на придомовой территории	Согласно норм и правил		
30	Накладные расходы			
31	Гидравлические испытания системы отопления	Согласно норм и правил		
32	Техническое обслуживание и диспетчеризация опасных производственных объектов (лифтов)	-		
33	расходы по содержанию расчетного центра	Согласно норм и правил		
	ИТОГО:			

И указаны размеры платы за содержание и ремонт общего имущества дома.

Согласно указанному перечню, периодичность указанной услуги определена как «по мере необходимости».

Периодичность – повторяемость какого-либо явления или действия через определенные промежутки времени (словарь Ефремовой Т.Ф.). Таким образом, понятие «периодичность» подразумевает под собой конкретный срок. Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (словарь Ефремовой Т.Ф.). Перечень дополнительных работ и услуг не содержит количественные характеристики, определяющие объем выполнения дополнительных работ и (или) оказания услуг. Выполнение обязательных работ и услуг «по мере необходимости» не является мерой объема и периодичности оказываемых услуг (выполняемых работ).

Организатором торгов при формировании перечня обязательных работ и услуг нарушены требования пункта 4(1) пункта 41 Правил.

В соответствии с пунктом 80 Правил, участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Организатором торгов не определены существенные условия договоров, заключаемых по результатам Конкурсов, в части периодичности предоставляемых работ и услуг.

Таким образом, утвержденная и опубликованная конкурсная документация нарушает требования, установленные Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В конкурсной документации присутствует перечень обязательных работ и услуг. В силу п.п.4 п.41 Правил

4) 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 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 перечне обязательных работ и услуг отсутствуют указания на объемы выполняемых работ и услуг, что нарушает п.п.4 п. 41 Правил.

Кроме того в вышеуказанных перечнях имеется дополнительная работа по Техническому обслуживанию и диспетчеризации опасных производственных объектов (лифтов), тогда как указано в конкурсной документации, что дома не имеют лифтов. Кроме того п. 26 Перечня дублирует п. 27.

Более того в перечнях дополнительных работ и услуг указана периодичность «24 часа в сутки». Считаем данное требование не целесообразным, так как например Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования 24 часа в сутки за плату в размере 2 587,54 руб. в год не соответствует затратам и качеству выполняемой услуги.

На основании вышеизложенного, считаем что конкурсная документация не соответствует нормам действующего жилищного законодательства и требованиям Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, и нарушает права претендентов на участие в конкурсе так как подача заявок невозможна при наличии конкурсной документации в таком виде.

Просим:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Обязать организатора конкурса – Администрацию муниципального образования городского поселения Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области внести изменения в извещения № 161017/11021949/01, № 161017/11021949/02, № 161017/11021949/03 в соответствии с требованиями, указанными в тексте жалобы.

Приложения:

1. Доверенность - 1л.

Генеральный директор
ЗАО УК «Капитал-Инвест»

