

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Чистый город»**

142750, г. Москва, ул. Авиаконструктора Петлякова, д.13, корпус 1, ЭТ - ПОМ. 1 – (№1)  
ОГРН 1155024000416 ИНН/КПП 5024151093/775101001

---

«07» июня 2018 года

Исх. № 347/18

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Московской области  
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44  
Телефон/Факс: 8(499)755-23-23 доб.050-233  
Факс: 8(499)755-23-23 доб.050-892  
E-mail: to50@fas.gov.ru

Московское областное УФАС  
Рег. номер 1617218  
зарегистрирован 07.06.2016



**Организатор торгов:**

Администрация городского округа Красногорск  
Адрес: 143404, Московская обл., г. Красногорск,  
ул. Ленина, д. 4

Номер телефона: 8 (495) 562-42-52;

Адрес электронной почты: [Konkurs-uk@mku-ugkh.ru](mailto:Konkurs-uk@mku-ugkh.ru)

**Контактные лица:**

Контактный телефон: 8 (495) 562-42-52

**Заявитель:**

Общество с ограниченной ответственностью «Чистый город»

Место нахождения: 142750, г. Москва, ул. Авиаконструктора  
Петлякова, д.13, корпус 1, ЭТ - ПОМ. 1 – (№1)

Почтовый адрес: 142750, г. Москва, ул. Авиаконструктора  
Петлякова, д.13, корпус 1, ЭТ - ПОМ. 1 – (№1)

Телефон /Факс: 8 (916) 976-98-81

Адрес электронной почты: [oootchystiygorod@yandex.ru](mailto:oootchystiygorod@yandex.ru)

**Контактное лицо:**

Телефон:

**ЖАЛОБА**

**на действия Администрации городского округа Красногорск Московской области при  
проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации**

13 апреля 2018 года Администрацией городского округа Красногорск Московской области (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) было опубликовано **извещение № 210518/0999939/01** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **143441, Московская обл., г. Красногорск, д. Путилково, ул. 70-летия Победы, д. 3 (Лот № 1).**

Порядок проведения конкурсов определен Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (Далее - правила).

## ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:

Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее — дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее — Постановление № 491 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

По своей правовой природе перечень дополнительных работ и услуг является перечнем, закрепляющим проведение определенных работ или оказания услуг, не необходимых в силу закона и улучшающих бытовые условия в многоквартирном жилом доме, то есть делающие такое проживание более комфортным по сравнению с нормативными показателями (более безопасным и т.д.). При этом из положений Правил проведения конкурса усматривается, что предложение по стоимости выполнения дополнительных работ является единственным критерием для определения победителя конкурса. Таким образом, от верного и обоснованного установления перечня дополнительных работ (услуг) организатором торгов зависит выбор управляющей организации многоквартирного жилого дома.

Из совокупного толкования положений п/п. 4(1) п. 41 и п. 76 Правил проведения конкурса следует, что при формировании перечня дополнительных работ организатор торгов обязан руководствоваться Постановлением № 491, иными нормативными правовыми актами, состоянием многоквартирного дома.

Из положений Постановления № 491 следует, что им установлены требования к содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, в частности устанавливаются общие критерии состояния имущества многоквартирного жилого дома, и, в отличие от постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (по обязательным работам), определяющие не конкретные виды работ, а фактическую цель выполнения работ (оказания услуг).

В связи с этим перечень дополнительных работ (услуг) должен быть установлен Организатором торгов в целях достижения результатов, определенных законодателем в отношении состояний общего имущества многоквартирного жилого дома.

При этом участники конкурса должны в рамках торгов предлагать стоимость выполнения таких работ (оказания услуг), что обуславливает обязанность организатора торгов по формированию данного перечня таким образом, чтобы каждый претендент на основании собственных возможностей сделал предложение, приводящее к увеличению стоимости выполнения таких работ.

Размещенный в составе Конкурсной документации Организатором торгов перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса не отвечает целям и задачам проведения открытого конкурса, так как Организатор фактически разместил в

Конкурсной документации перечень дополнительных работ, который исключительно формально учитывает дополнительные потребности жильцов, а также устанавливает периодичность их выполнения без учета реальной необходимости в них.

В составе Конкурсной документации (Приложение №7) Организатором был размещен следующий перечень дополнительных работ и услуг:

№№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Расчётная стоимость (рублей)
1	Установка в помещениях общего пользования (в тамбурах, на лестничных клетках и т.д.) датчиков движения (звука) для кратковременного включения освещения и автоматического выключения освещения. Объем: общая площадь помещений общего пользования - 2 998,0 кв.м в том числе: лестниц ж/б (подъездные и предподъездные) - 158 кв.м; межквартирные ж/б лестничные площадки - 264,0 кв.м; общих коридоров - 1 205,5 кв.м	Единоразово (установка и ввод в эксплуатацию должен быть осуществлен до 01.09.2018г.)	69,637.00
2	Замена обычных ламп накаливания в помещениях общего пользования на энергосберегающие. Объем: общая площадь помещений общего пользования - 2 998,0 кв.м в том числе: лестниц ж/б (подъездные и предподъездные) - 158 кв.м; межквартирные ж/б лестничные площадки - 264,0 кв.м; общих коридоров - 1 205,5 кв.м	Единоразово (установка и ввод в эксплуатацию должен быть осуществлен до 30.07.2018г.)	21,776.00
3	"Установка велопарковки ("Дуги" 1,5 м) из нержавеющей стали на 5 мест. Объем: количество - 2 шт.	Единоразово (установка и ввод в эксплуатацию должен быть осуществлен до 30.07.2018г.)	41,250.00
4	Содержание и уборка придомовой территории. Объем: дорожное покрытие, парковки, ограждения, рекламоносители, МАФ	Ежедневно	55,000.00
5	Озеленение участка: 1) посадка деревьев (берёза, высота от 2-х до 2,5 м, ком в мешковине - 6 шт; рябина, высота от 2-х	1), 2) Единоразово в период, когда такая посадка может максимально	52,030.00

<p>до 2,5 м, ком в мешковине - 6 шт.);  2) посадка кустарников (дёрн белый, высота до 1-го м, контейнер С3 - 10 шт; чубушник, высота до 1 м, контейнер С3 - 10 шт.);  3) сезонная посадка цветов в уличные вазоны В-2 (материал-бетонн, диаметр-59 см, высота-45 см - 5 шт.)  Объем: площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 5 532 кв.м</p>	<p>обеспечить приживаемость;  3) каждый год по 2 раза в сезон (с мая по июль)</p>	
<p><b>Итого:</b></p>		<p><b>239,693.00</b></p>

По нашему мнению, Организатором торгов установлен достаточно простой, легко исполнимый, ничем не обремененный и не осложненный перечень дополнительных работ и услуг. Организатором не определено каких-либо условий, позволяющих осуществлять контроль за исполнением требований договора, заключенного по результатам открытого конкурса, в том числе, за соблюдением условий о выполнении дополнительных работ и оказания услуг, принятых на себя участниками конкурса и не предусмотрена ответственность за неисполнение/неадекватное исполнение управляющей организацией договорных обязательств победителем конкурса. Данные обстоятельства с учетом незначительной стоимости таких работ/услуг приводят к возможности исполнения рассматриваемого перечня абсолютно любым лицом, принимающим участие в открытом конкурсе.

Размещенный в составе Конкурсной документации перечень дополнительных работ и услуг является легкодостижимым и создает ситуацию, когда любой участник в состоянии подать предложение с максимальной стоимостью выполнения названных работ/услуг, и в таких условиях первый участник, сделавший предложение по стоимости дополнительных работ, имеет преимущественную возможность огласить максимальную стоимость таких работ, исключив, тем самым, возможность подачи конкурентоспособных предложений иными участниками конкурсов, так как Организатором торгов, кроме всего прочего, установлена периодичность выполнения дополнительных услуг, не подлежащая изменению со стороны участников Конкурса.

Организатор торгов, установив простой перечень дополнительных работ, выполнение которых фактически является необязательным ввиду их максимальной упрощенности и отсутствия контроля за их исполнением, тем самым, предусмотрел механизм определения победителя конкурса, устраняющий, по сути, какие-либо условия для реальной конкуренции, сводя конкурентную процедуру к выявлению победителя на основе первенства первого поданного предложения и первой поданной заявки, тем самым, выхолащивая принцип состязательности из процедуры открытого конкурса. Таким образом, следует признать, что установленный организатором торгов перечень дополнительных работ не отвечает критериям для такого перечня, установленных Правилами проведения конкурса.

Позиция заявителя подтверждена Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу №А40-25483/2016.

Считаем, что Организатором торгов нарушены требования подпункты 4 и 4.1. пункта 41 Правил.

На основании всего вышесказанного,

**ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание о необходимости внесения изменений в конкурсную документацию.

**Приложение (прилагаемые документы):**

- Заверенная копия Решения № 1К/16 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Чистый город» от 14 декабря 2016 года - 1 (один) лист;
- Заверенная копия Приказа № 2К/16 от 15 декабря 2016 года – 1 (один) лист;
- Заверенная копия Решения Арбитражного суда г. Москвы по делу №А40-25483/2016 – 5 (пять) листов.

Генеральный директор ООО «Чистый город» \_\_\_\_\_