

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

Организатор открытого конкурса:

Организатор конкурса: Управа Рязанского района
города Москвы.

Адрес Организатора конкурса: 109377, г.Москва,
Новокузьминская 1-я ул.,10, тел. 8 (495) 379-20-46,
факс (495) 371-55-55

E-mail: chimbirab@mos.ru
Контактное лицо: Чимбиров Анна Борисовна

т. 8-499-796-50-51

Заявитель:

Заявитель: ООО «Гарант-РЭСО.Юго-Запад»

Почтовый адрес: 117437, г. Москва, ул. Островитянова,
д.11

Адрес электронной почты: garant-reso@mail.ru
Тел/факс 8 (495) 740-88-79

Жалоба

**на незаконные действия Управа Рязанского района города Москвы
при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации
(извещение о проведении торгов № 231117/2798519/03**

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении заказа

<https://torgi.gov.ru>

Номер извещения: 231117/2798519/03

Количество лотов: 1

Дата создания извещения: 23.11.2017

Московское УФАС
Рег. номер 63854/17
зарегистрирован 21.12.2017



Наименование от крытого конкурса:

Лот 1. Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Москва, 2-й Грайвороновский проезд, д. 38 к 2

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 от крытого

конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (Далее - Правила).

Доводы жалобы:

1. 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 Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах отсутствуют данные:

количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества;

об уборочной площади общих коридоров и мест общего пользования;

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

уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки);

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.

2. 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 части 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан:

1) *состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;*

2) *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;*

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 т. к в них отсутствуют данные о:

уборочной площади общих коридоров и мест общего пользования;

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

уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки);

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, без соблюдения которых договор признается не заключенным с наступлением правовых последствий, предусмотренных ст. 167 ГК РФ. Мы считаем, что не определен предмет конкурса, а именно- «право заключения договора управления многоквартирным домом».

3. 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 содержит работы по которым не указана периодичность их выполнения и стоимость выполняемых работ, к примеру на стр. 88 конкурсной документации содержится такой перечень:

17.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	-	0,00	0
17.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	-	0,00	0
17.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	-	0,00	0
17.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	-	0,00	0
17.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	-	0,00	0

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.

4. В соответствии с пунктом 50 Правил Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> действующая конкурсная документация размещена 17.12.2017, дата окончания приема заявок 29.12.2017, что не соответствует пункту 50 Правил.

На основании вышеизложенного :

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.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копия лицензии

Генеральный директор
ООО «Гарант-РЭСО.Юго-Запад»



Медведев А.А