

Общество с ограниченной ответственностью

«УК БРИГ»

ОГРН 1157746385191, ИНН 7733232291, КПП 773301001
125430, г. Москва, ул. Митинская, д.36, кв.85
+7-916-753-52-00, факс отсутствует, e-mail: alexlexus22@gmail.com

В Московское УФАС России
107078, Москва, Мясницкий пр-д, д. 4, стр. 1

Заявитель жалобы:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК БРИГ»

ОГРН 1157746385191

ИНН/КПП 7733232291/773301001

ПОЧТОВЫЙ АДРЕС: 125430, г. Москва, ул.
Митинская, д.36, кв.85

Тел.: 8-916-753-52-00

Факс: отсутствует

Адрес электронной почты:

Контактное лицо: Гальперин Алексей
Владимирович

Московское УФАС
Рег.номер. 12098
Зарегистрирован: 04.04.2016



Извещение о проведении открытого конкурса на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) №030216/2628247/01 от 03.02.2016

ЖАЛОБА

на действия управы района Бескудниковского района города Москвы
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом
(Извещение №030216/2628247/01)

Управой района Бескудниковского района города Москвы (г. Москва, Бескудниковский б-р, д. 16А, тел.: 8 (499) 489-01-47, факс: 8 (499) 489-00-15, E-mail: , контактное лицо: Волков Александр Сергеевич) (далее — Организатор конкурса) на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (далее — Официальный сайт) 03.02.2016 опубликована Конкурсная документация о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в городе Москве по адресам: Дмитровское шоссе, д. 74, корп. 1; Бескудниковский район, мкр. 5, корп. 2; ул. Селигерская, д. 2; Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 1; Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 2; Бескудниковский бульвар, д. 31 (далее — Конкурсная документация).

ООО «УК БРИГ» подало заявки на участие в указанном конкурсе:

- по Лоту №1: Дмитровское шоссе, д. 74, корп. 1; Бескудниковский район, мкр. 5, корп. 2; ул. Селигерская, д. 2;

- по Лоту №2: Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 1; Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 2; Бескудниковский бульвар, д. 31.

Доводы жалобы:

1. Несоответствие Конкурсной документации Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Изучив Конкурсную документацию нами выявлено ее несоответствие Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее – Правила), а именно **не определен предмет договора управления многоквартирным домом, подлежащего заключению по результатам конкурса.**

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса включает в себя *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.*

Также, в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация, включает в себя *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. N 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" 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.*

В нарушение указанного пункта Правил, размещенная Организатором конкурса Конкурсная документация открытого конкурса по отбору управляющих организаций для

управления многоквартирными домами в городе Москве по адресам: Дмитровское шоссе, д. 74, корп. 1; Бескудниковский район, мкр. 5, корп. 2; ул. Селигерская, д. 2; Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 1; Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 2; Бескудниковский бульвар, д. 31, а именно входящие в нее перечни обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию объекта конкурса, **не содержат конкретных требований к объему каждой обязательной и дополнительной работы и услуги.**

Например, не указано количество дверей в подвалах, запорных устройств на них, площади кровли, количество молниезащитных устройств, количество мачт заземления, площадь чердака, площади фасадов, количество и тип систем вентиляции и дымоудаления, количество вытяжных каналов, количество устройств защитного отключения, подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек и т.д.

Данная информация также не отражена в актах о состоянии общего имущества в составе Конкурсной документации.

Организатором торгов при формировании перечней обязательных и дополнительных работ и услуг нарушены требования подпунктов 4 и 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 договора управления многоквартирным домом, заключаемым по результатам открытого конкурса, в части предоставляемых работ и услуг.

Таким образом, утвержденная и опубликованная конкурсная документация нарушает требования, установленные Правилами.

Изложенные нарушения могут повлечь нарушение жилищных прав собственников помещений в многоквартирном доме.

Так, лицо, признанное Организатором конкурса победителем открытого конкурса, при оказании услуг по управлению многоквартирным домом, являющемся объектом конкурса, вправе оказывать дополнительные работы и услуги собственникам помещений в многоквартирном доме в любом объеме и с любыми качественными характеристиками, либо не оказывать их вовсе.

2. Нарушение Организатором конкурса установленного Правилами порядка проведения конкурса, выразившегося в неправомерном определении победителем конкурса по всем лотам – ООО «УК БЕСКУДНИКОВСКИЙ».

23.03.2016 состоялось заседание Конкурсной комиссии на котором проведена процедура конкурса Открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в городе Москве по адресам: Дмитровское шоссе, д. 74, корп. 1; Бескудниковский район, мкр. 5, корп. 2; ул. Селигерская, д. 2; Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 1; Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 2; Бескудниковский бульвар, д. 31.

К участию в конкурсе были допущены следующие претенденты: ООО «УК БЕСКУДНИКОВСКИЙ», АО «ВК Комфорт», ООО «Хоум Сервис», ГБУ «Жилищник Бескудниковского района», ООО «ЭКСПЛУАТАЦИЯ», ООО «УК БРИГ».

Порядок проведения конкурса установлен разделом VII Правил.

Так, в соответствии с пунктом 76 Правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в

один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил.

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

После объявления Конкурсной комиссией претендента, подавшего первым заявку на участие в конкурсе по Лоту №1 и размера платы за содержание и ремонт, ООО «УК БРИГ» сделало предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 452 500,00 рублей.

Конкурсная комиссия, не остановив торги (пункт 76 Правил) и не дав ООО «УК БРИГ» назвать дополнительные работы и услуги (пункт 77 Правил), отказалась принять указанное предложение ООО «УК БРИГ» на основании того, что оно не соответствует общей стоимости дополнительных работ и услуг, установленных Конкурсной документацией – больше чем в Конкурсной документации.

Победителем конкурса по Лоту №1 Организатором конкурса признано ООО «УК БЕСКУДНИКОВСКИЙ» с номером заявки 1, предложившее 352 500,00 рублей.

Предложения остальных участников конкурса с аналогичной суммой, что и у ООО «УК БЕСКУДНИКОВСКИЙ» в итоговом протоколе расположились в том же порядке, что и номера их заявок на участие в конкурсе.

Таким образом, Организатором конкурса при проведении конкурса было реализовано так называемое «право первой руки», суть которого заключается в том, что кто первый из допущенных к участию в конкурсе претендентов подал заявку, тот его и выиграл.

По нашему мнению, указанные действия Организатора конкурса существенно нарушают порядок проведения конкурса и принципы на основании которых проводится конкурс, определенные в пункте 4 Правил (добросовестная конкуренция).

Аналогичная ситуация сложилась и с торгами по Лоту №2. С той лишь разницей, что ООО «УК БРИГ» сделало предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг на сумму 500 000,00 рублей, а Конкурсная комиссия проигнорировала предложение ООО «УК БРИГ», продолжив торги дальше.

Все указанные факты нарушений Организатором конкурса порядка проведения конкурса были отражены ООО «УК БРИГ» по результатам конкурса в Листе замечаний. Помимо ООО «УК БРИГ» свои замечания оставили и другие участники конкурса (АО «ВК Комфорт»). Также факты нарушений, подтверждаются аудиозаписью конкурса.

Учитывая вышеизложенное, в соответствии со статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной;
2. Отменить результаты открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в городе Москве по адресам: Дмитровское шоссе, д. 74, корп. 1; Бескудниковский район, мкр. 5, корп. 2; ул. Селигерская, д. 2; Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 1; Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 2; Бескудниковский бульвар, д. 31 (Извещение №030216/2628247/01).

3. Выдать управе района Бескудниковского района города Москвы предписание о продлении срока приема заявок на участие в конкурсе и внесении соответствующих изменений в Конкурсную документацию открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в городе Москве по адресам: Дмитровское шоссе, д. 74, корп. 1; Бескудниковский район, мкр. 5, корп. 2; ул. Селигерская, д. 2; Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 1; Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 2; Бескудниковский бульвар, д. 31 (Извещение №030216/2628247/01).

Приложение:

1. Копия Протокола о назначении генерального директора
2. Копия Приказа о вступлении в должность генерального директора
3. Копия извещения №030216/2628247/01

Генеральный директор

«31» марта 2016 года



Сергеев Е. В.