

Московское УФАС
Рег.номер: 25197
Зарегистрирован: 24.06.2016



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

От:

ООО «Дирекция по управлению
многоквартирными домами»

ИНН/ОГРН: 5003093757/1115003003015

Адрес: 142770, г. Москва, поселение Сосенское,
посёлок Коммунарка, д. 35, корп. 1, каб. 8

Почтовый адрес: 142770, г. Москва, поселение
Сосенское, посёлок Коммунарка, д. 35,
корп. 1, каб. 8

e-mail: 7283662@gmail.com

т. 8-926-909-84-51

Факс: 8-495-969-20-57 доб. 118

Организатор конкурса:

Префектура Троицкого и Новомосковского округов
города Москвы

Адрес место нахождения: 117042, город Москва, ул.
Аллея Витте, д. 5

Почтовый адрес: 117042, город Москва, ул. Аллея
Витте, д. 5

Телефон: 8-499-940-17-24

Адрес электронной почты: AkorjanovVM@mos.ru

Контактное лицо: Акопджанов Владимир
Михайлович

Торги заявлены на сайте <http://torgi.gov.ru>

Извещение №: 110516/3202277/01 от 11.05.2016

Лот № 1

Жалоба

**на действие конкурсной комиссии по проведению конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами по адресу лот №1 - г.
Москва, п. Кокошкино, д.п. Кокошкино, ул. Ленина, д.12**

17 июня 2016 г. Префектурой Троицкого и Новомосковского округов города
Москвы (117042, город Москва, ул. Аллея Витте, д. 5, тел. 8-499-940-17-24) согласно
извещению № 110516/3202277/01 размещенному на сайте <http://torgi.gov.ru> проведен
конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Москва, п. Кокошкино, д.п.
Кокошкино, ул. Ленина, д.12 (Лот № 1) (далее Конкурс).

На сайте <http://torgi.gov.ru> размещен протокол № 3 от 17.06.2016 г. конкурса по
отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу г.
Москва, п. Кокошкино, д.п. Кокошкино, ул. Ленина, д.12 (Лот № 1) (далее Протокол).

Согласно п. 6 Протокола заявитель ООО «ДУ МКД» признано участником Конкурса.

По мнению заявителя, Конкурс проведён с существенными нарушениями и подлежит отмене по следующим основаниям:

1. Правила проведения конкурса установлены Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее Правила)

Согласно п. 1 Правил конкурс является открытым. Пунктом 74 Правил установлено, что в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. **Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.**

Согласно пп. 1 и 2 п. 4 Правил конкурс проводится на основе создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей, а также принципов добросовестной конкуренции.

В соответствии с пп. 2 и 3 ч. 1 ст. 17 Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее Закон о защите конкуренции) «При проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- создание участнику торгов, или нескольким участникам торгов, преимущественных условий участия в торгах, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно п. 6 Протокола ООО «ДУ МКД» является лицом, допущенным к участию в конкурсе. Конкурсная процедура проводилась в помещении Префектуры ТиН АО.

Представители заявителя приехали в установленное время в Префектуру ТиН АО, имели надлежащим образом оформленные полномочия и документы удостоверяющие личность. При этом представители заявителя, охраной Префектуры, не допущены на конкурсную площадку, без объяснения причин.

Действия организатора торгов, по фактическому не допуску представителей заявителя на конкурсную площадку являются ограничением конкуренции, нарушением Правил проведения открытого конкурса и Закона о защите конкуренции.

2. Согласно подпункту 16 пункта 41 Порядка проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

Таким образом, цена договора, размер обеспечительного платежа для участия в конкурсе, размер обеспечения обязательства по исполнению договора управления, стоимость обязательны работ и услуг – определяются исходя из общей площади многоквартирного жилого дома.

В Конкурсной документации присутствует документ под названием «Заявка», в которой указана общая площадь многоквартирного дома в количестве 31 496,6 м² однако, на официальном сайте раскрытия информации Реформа ЖКХ указана площадь 31 404,80

м² расхождение между официальными данными, и цифрами, указанными в конкурсной документации составляет 91,8 м².

Кроме того, в нарушение пп. 2 ч. 3 ст. 162 ЖК РФ в конкурсной документации отсутствует порядок изменения перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом. Названные условия, в силу ч. 3 ст. 162 ЖК РФ являются существенными для договора управления.

Согласно части 1 статьи 432 Гражданского Кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора

Таким образом, действия Организатора торгов по утверждению Конкурсной документации с указанием неверной общей площади многоквартирного дома, отсутствия в договоре управления порядка изменения перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, противоречат подпункту 16 пункта 41 Порядка проведения конкурса и части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

С учётом вышеизложенного и на основании раздела 3 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии, оператора электронной площадки при размещении заказа на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, в том числе при размещении заказов на энергосервис, для государственных, муниципальных нужд, нужд бюджетных учреждений, а также на основании Закона о защите конкуренции ООО «ДУ МКД»

ПРОСИТ:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Отменить результаты конкурса проведенного 17.06.2016 г. Префектурой Троицкого и Новомосковского округов города Москвы согласно извещению 110516/3202277/01 от 11.05.2016 Лот № 1 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу г. Москва, п. Кокошкино, д.п. Кокошкино, ул. Ленина, д.12.
3. Разместить жалобу и текст принятого решения, на официальном сайте Правительства РФ <http://torgi.gov.ru>.

Приложения:

1. Копия Устава ООО «ДУ МКД»;
2. Выписка из ЕГРЮЛ с официального сайта ФНС России nalog.ru;
3. Копия свидетельства о регистрации юридического лица ООО «ДУ МКД»;
4. Копия свидетельства о присвоении ИНН ООО «ДУ МКД»;
5. Копия Протокола № 3 от 17.06.2016 г. по Лоту № 1 размещённого на сайте torgi.gov.ru;
6. Распечатка с сайта Реформа ЖКХ;
7. Доверенность на представителя.

Представитель
ООО «ДУ МКД» по доверенности

А.В. Румянцев

