



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ФИРМА "АСКЕТ"

117587 г. Москва, ул. Кировоградская дом.2;

тел/факс 779-40-44, тел. 779-49-50

Исх. № 212/16
« 29 » июля 2016 г.

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

МОСКОВСКОЕ УУАЛ
Рег номер 25932
Зарегистрирован. 29 06 2016



ЖАЛОБА

**на незаконные действия Управы Обручевского района г. Москвы при
проведении открытого конкурса по извещению № 250516/3036710/01 от
25.05.2016 (открытый конкурс), лот №1**

Управой Обручевского района города Москвы ИНН: 7728273790
ОГРН: 1027728017240. Место нахождения: 119421, г. Москва, ул. Новаторов,
д. 4, корп.8. Почтовый адрес: 119421, г. Москва, ул. Новаторов, д. 4, корп.8.
Номер контактного телефона: 8 (495) 936-23-82 Факс: 8 (495) 936-64-64
Адрес электронной почты: Obrech@uzao.mos.ru Контактное лицо: Заморина
Марина Сергеевна (далее - Организатор), на официальном сайте Российской
Федерации для размещения информации о проведении торгов
<https://torgi.gov.ru> 25.05.2016 г. размещено извещение № 250516/3036710/01 о
проведении открытого конкурса на Право заключения договора управления
многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 103.

Ссылка на извещение:

[https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=14728237
&lotId=14730006&prevPageN=2](https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=14728237&lotId=14730006&prevPageN=2)

Общество с Ограниченной Ответственностью Фирма «Аскет» ИНН
7726055612, ОГРН 1037739126017, Место нахождения: 117587, г. Москва,
ул. Кировоградская, д. 2, Почтовый адрес: 117418, Москва, ул.
Новочеремушкинская, д. 44, корп. 3, Телефон 8-495-779-40-44, Факс 8-495-
779-40-44 Адрес электронной почты: asket-f@mail.ru, контактное лицо
Борисов Дмитрий Борисович (далее-Заявитель) подало заявку на участие в
конкурсе.

Организатором при размещении конкурсной документации были
допущены нарушения, а именно на официальном сайте Российской
Федерации для размещения информации о проведении торгов
<https://torgi.gov.ru> отсутствовал перечень дополнительных работ и услуг.

От имени ООО Фирма «Аскет» было направлено письмо в адрес главы
Управы Обручевского района с просьбой разъяснения причин отсутствия

данного перечня. Пп. 4.1. п. 41 Постановления 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" устанавливает, что перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

24.06.2016 г. Организатор конкурса размещает изменения в конкурсную документацию в том числе:

1. Увеличивает стоимость и изменяет перечень обязательных работ и услуг, а следовательно и стоимость размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.
2. Увеличивает размер обеспечения заявки участия в конкурсе.
3. Увеличивает и изменяет перечень дополнительных работ и услуг.

После внесения изменений:

1. **Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составил 47 685 992,82 руб.**
2. **Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе - 3 048 979,34 руб.**

Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и перечень обязательных работ и услуг в размере 47 685 992,82 (Сорок семь миллионов шестьсот восемьдесят пять тысяч девятьсот девяносто два) рубля 82 копейки не соответствует действующим нормативно-правовым актам.

В соответствии с п. 14 Приложения 5 к Постановлению Правительства Москвы «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» от 15 декабря 2015 года № 889-ПП (далее-Постновление) цены за содержание жилых помещений, указанные в графах 5 и 6 приложения 5, применяются при формировании условий конкурсов по отбору управляющей организации, проводимых органами исполнительной власти города Москвы, в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Однако Организатором конкурса расчет стоимости произведен иным путем, а именно:

Размер платы за содержание и ремонт составляет 47 685 992,82, стоимость за 1 м² составляет 53 руб. 81 коп., что прямо противоречит Постановлению.

В конкурсной документации (п. 5 Извещения о проведении конкурса) содержатся ссылки на Распоряжение Правительства Москвы № 460-РП от 16.03.2010 г. и Постановление Правительства Москвы «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» от 15 декабря 2015 года № 889-ПП.

При расчете стоимости за 1 м² в размере 53 руб. 81 коп. применены повышающие коэффициенты. За счет применения данных коэффициентов стоимость лота существенно завышена. Целью данного нарушения являлось недопущение к участию в конкурсе Заявителя, т.к. в момент внесения изменения заявка уже была подана.

Нормы, содержащиеся в данных нормативно-правовых актах, касающиеся повышающих коэффициентов не подлежат применению при проведении открытого конкурса.

Распоряжение Правительства Москвы № 460-РП от 16.03.2010 г. утверждает методику расчета ставок планово-нормативного расхода для расчета субсидий из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. В п. 2 содержится прямое указание для Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства по применению данной методики, таким образом данное распоряжение носит адресный характер и не может быть применено Управой Обручевского района города Москвы при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации.

Кроме того, непонятно, каким образом Организатор связывает расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и методику расчета размера бюджетной субсидии.

Как указано выше, в Постановлении Правительства Москвы «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» от 15 декабря 2015 года № 889-ПП содержится прямое указание на использование тарифных ставок утвержденных в Приложении 5.

В некоторых случаях допускается применение повышающих коэффициентов. В соответствии с Приложением 18 к постановлению Правительства Москвы от 15 декабря 2015 года N 889-ПП Для расчета субсидий из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах, имеющих особо сложное (нетиповое) инженерное оборудование и (или) индивидуально-экспериментальное проектное решение, включенных в установленном порядке в адресный перечень, утвержденный распоряжением Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, к указанным ставкам планово-нормативного расхода применяются повышающие коэффициенты. Перечень домов утвержден Распоряжением заместителя мэра Москвы № 40-РЗМ от 10 июля 2008 года дом по адресу Ленинский пр-т д. 103 в данный перечень не входит.

При проведении конкурса с июля 2016 г. должна применяться тарифная ставка в размере 26 руб. 53 коп.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитывается как произведение тарифной ставки на площадь и на количество месяцев:

$$26,53 * 73\ 853,3 * 12 = 23\ 511\ 936,59$$

В расчете учитывается площадь жилых и нежилых помещений, которая составляет, в соответствии с извещением о проведении конкурса 73 853,3 м²

(сумма площадей жилых помещений (общая площадь квартир) 53 584,40 м² и нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 20 268,90 м²).

В связи с ошибкой при расчете размера платы за содержание и ремонт жилого помещения Организатором конкурса нарушен п. 14 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 (далее – Правила), а именно завышена стоимость обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе.

Кроме того расчет размера обеспечения заявки на участие противоречит п. 14 правил. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования).

3 048 979,34 не составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Также организатором конкурса составлен и размещен перечень дополнительных работ.

В извещении о проведении торгов и в конкурсной документацией указано, что степень фактического износа дома составляет 0%.

В соответствии с п. 3.2. конкурсной документации (Перечень дополнительных работ и услуг) организатором конкурса предусмотрены следующие работы:

- 1.1. Монтаж решеток на клапанах системы дымоудаления и подпора воздуха
- 1.2. Монтаж индивидуальных приборов учета электроэнергии
- 1.3. Монтаж узлов учета водопотребления
- 1.4. Монтаж индивидуальных приборов учета тепла
- 1.5. Замена остекления в проемах в местах общего пользования (лестничные клетки, коридоры)
- 1.6. Ремонт полов в местах общего пользования
- 1.7. Ремонт отделки стен в местах общего пользования
- 1.8. Монтаж подвесных потолков типа “Армстронг” в местах общего пользования
- 1.9. Отделка парапета на кровле
- 1.10. Ремонт и монтаж металлических элементов на кровле (ограждения, лестницы, перила и т.д.)
- 1.11. Отделка фасада крылец и входных групп
- 1.12. Отделка помещений паркинга

Очевидно, что формулировка «монтаж» предполагает, что данные системы и оборудование отсутствуют в настоящее время.

Формулировки «ремонт, отделка» предусматривают, что оборудование и/или отделка находятся в неудовлетворительном состоянии.

Таким образом, степень фактического износа дома не может составлять 0%.

Кроме того, формирование такого перечня работ напрямую нарушает права собственников дома, т.к. при формировании перечня дополнительных работ и услуг предусматриваются мероприятия, улучшающие уровень благоустройства.

В соответствии с вышеизложенным, по мнению Заявителя, Организатором торгов допущены следующие нарушения:

- 1. Применена неверная тарифная ставка при расчете размера платы за содержание и ремонт, нарушен п. 14 Приложения 5 к Постановлению Правительства Москвы «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» от 15 декабря 2015 года № 889-ПП.**
- 2. Неверно рассчитан размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, что нарушает п. 14 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75**
- 3. Перечень дополнительных работ прямо противоречит извещению о проведении конкурса, в соответствии с которым степень фактического износа дома составляет 0%**

На основании вышеизложенного Управой Обручевского района Москвы превышены полномочия и допущены существенные нарушения при составлении конкурсной документации, а именно п. 14 Приложения 5 к Постановлению Правительства Москвы «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» от 15 декабря 2015 года № 889-ПП, п. 14 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 и требования ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

В соответствии со ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» прошу:

1. Рассмотреть жалобу ООО Фирма «Аскет» о нарушении антимонопольного законодательства на действия организатора торгов Управу Обручевского района г. Москвы, обязать организатора торгов привести конкурсную документацию в соответствие с действующим законодательством.
3. Выдать организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.
4. При наличии оснований, привлечь виновных лиц к административной ответственности.

Приложение :

1. Извещение о проведении конкурса (распечатка с официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>).
2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Москва, Ленинский про-т, д. 103 (распечатка с официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>).
3. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Москва, Ленинский про-т, д. 103 (распечатка с официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>).

С уважением,
Директор



Д.Б. Борисов