

Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве (Московское УФАС России)
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Комфортное жилье» (ООО «КомЖил»)

ИНН/КПП 7725684985/503801001
Московский проспект, д. 2, г. Пушкино,
Московская область, 141207
Тел.: (495) 544-40-00
Факс: (495) 544-40-00
e-mail: info@matorin-un.ru
Контактное лицо: Максимов Олег Владимирович

Организатор конкурса: Управа Южнопортового района города Москвы

115432 г. Москва, ул. Трофимова, д. 27, корп. 1
Тел.: (495) 958-77-99
Факс: (495) 958-78-99
e-mail: denisenko_igor63@mail.ru
Контактное лицо: Никитин Сергей Владимирович

Московское УФАС
Рег номер 33086
Зарегистрирован: 11.08.2016



Конкурс (сообщение) №190716/2836229/01

Жалоба

в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ
«О защите конкуренции»

На официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) 19.07.2016 г. было размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. 1-я Машиностроения, д. 10 (конкурс №190716/2836229/01).

Согласно указанного извещения Организатором конкурса является Управа Южнопортового района города Москвы (далее-Организатор), основанием для проведения конкурса является распоряжение Главы Управы Южнопортового района города Москвы от 18.04.2016 г. №37-РГ «Об организации и проведении управой Южнопортового района города Москвы открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. 1-ая Машиностроения, д. 10».

02.08.2016 в соответствии с п.48 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в адрес Организатора конкурса был отправлен запрос на разъяснение положений конкурсной документации.

В нарушение п.49, п.48 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» Организатор конкурса не отправил в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса

разъяснения, и не разместил на официальном сайте разъяснения с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Согласно запросу ООО «КомЖил» в адрес Организатора конкурса (Исх. №КЦМ-2016-152 от 02.08.2016), ссылается на нарушение следующих требований, предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

- 1) В раздел III.2 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта/объектов лота конкурса по адресу: Лот №1 г.Москва, ул. 1-я Машиностроения, д.10» представленной конкурсной документации в нарушение требований, предусмотренных пп.4, п.41 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» отсутствует перечень обязательных работ и услуг, который обязан устанавливать Организатор 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 года N 290.
- 2) Раздел I.3 «Информационная карта конкурса» не содержит информации о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанной организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг, и установленной из расчета 1 квадратного метра общей площади жилого помещения. Отсутствие информации о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения противоречит требованиям, установленным пп.5, п.38 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
- 3) В раздел I.3 «Информационная карта конкурса» в качестве размера обеспечения заявки на участие в конкурсе указана сумма 5 508 636,29 (пять миллионов пятьсот восемь тысяч шестьсот тридцать шесть рублей двадцать девять копеек). Согласно п.14 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» 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) в многоквартирных домах. В связи с тем, что в представленной конкурсной документации отсутствует информация о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, считаем, что размер обеспечения заявки на участие в конкурсе определен Организатором конкурса неправомочно, и подлежит пересмотру.
- 4) В раздел I.3 «Информационная карта конкурса» в качестве размера обеспечения исполнения обязательств по договору управления указана сумма 9 181 060,49 (девять миллионов сто восемьдесят одна тысяча шестьдесят рублей сорок девять копеек). Согласно п.42 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» размер обеспечения

исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{oy} = K_x (P_{oi} + P_{ky}), \text{ где:}$$

O_{oy} - размер обеспечения исполнения обязательств;
 K_x - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;
 P_{oi} - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;
 P_{ky} - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В связи с тем, что представленной конкурсной документации отсутствует информация о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, считаем, что размер обеспечения исполнения обязательств по договору управления определен Организатором конкурса неправомерно, и подлежит пересмотру.

Считаем, что отсутствие информации, указанной в пп.1-4 настоящего запроса, является грубейшим нарушением требований норм, предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 и не позволяет потенциальным участникам открытого конкурса в полной мере оценить условия проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации для многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Москва, ул. 1-я Машиностроения, д.10, что в свою очередь существенным образом нарушает права и законные интересы участников конкурса.

Прошу:

1. Провести проверку обстоятельств, изложенных в настоящей жалобе.
2. Выдать Организатору конкурса предписание об устранении выявленных нарушений законодательства, а именно, о внесении изменений в конкурсную документацию, а так же о продлении срока подачи заявок количеством не менее 30-ти (тридцати) дней с даты внесения изменений и публикации извещения на официальном сайте согласно п. 37 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Приложения:

1. Запрос о разъяснении положений конкурсной документации в адрес Главы Управы района «Южнопортовый» № КЦМ-2016-152 от 02.08.2016 с отметкой о принятии от 02.08.2016 – на 3-х листах
2. Запрос о разъяснении положений конкурсной документации в адрес Государственной жилищной инспекции № КЦМ-2016-153 от 02.08.2016 с отметкой о принятии от 03.08.2016 – на 3-х листах

Генеральный директор

О.В. Максимов

