

5

**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./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: 37457
Зарегистрирован: 08.09.2016



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».

По делу № 1-00-1465/77-16 от 22.08.2016 на официальном сайте ФАС России, а так же на сайте www.torgi.gov.ru было размещено решение и предписание по жалобе ООО «КомЖил» (далее-Заявитель) на действия организатора торгов – Управы района Южнопортовый города Москвы. Согласно данному решению жалоба Заявителя на действия организатора торгов признана обоснованной, организатору торгов выдано предписание об устранении выявленных нарушений.

Согласно предписанию организатор торгов обязан:

1. Дать детализированный ответ на запрос разъяснений положений Конкурсной документации ООО «КомЖил» с учетом решения Комиссии от 22.08.2016 №1-00-1465/77-16, а так же в соответствии с требованиями 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 обязан

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

2. Продлить срок приема заявок на участие в конкурсе на не менее чем 15-ть (пятнадцать) дней с даты размещения на сайте <https://torgi.gov.ru/> разъяснений на запрос ООО «КомЖил».

3. Разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>.

По состоянию на 07.09.2016 организатором конкурса предписание по делу №1-00-1439/77-16 не исполнено, а именно: организатор конкурса не предоставил разъяснения по запросу ООО «КомЖил» (Исх. № КЦМ-2016-152 от 02.08.2016) и не разместил их на официальном сайте. В своем запросе Заявитель 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»:

а) 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.

б) 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».

в) 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.

d) 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:

$O_{ou} = Kx (P_{oi} + P_{ku})$, где:

O_{ou} - размер обеспечения исполнения обязательств;
 Kx - 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_{ku} - 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 неправомочно, и подлежит пересмотру.

Считаем, что отсутствие информации, указанной в пп. «а»-«е» настоящего запроса, а также неисполнение предписания по делу № 1-00-1465/77-16 от 22.08.2016 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

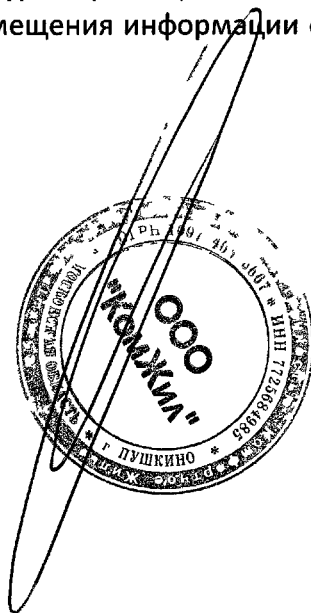
органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Привлечь организатора конкурса к административной ответственности за невыполнения предписания УФАС от 22.08.2016 по делу №1-00-1465/77-16.

Приложения:

1. Копия Решения по жалобе ООО «КомЖил» на действия организатора торгов – Управы района Южнопортовый города Москвы, номер дела: 1-00-1465/77-16 – на 3 листах.
2. Копия Предписания по делу №1-00-1465/77-16 от 22.08.2016 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров – на 2 листах.
3. Принтскрин страницы конкурса (извещение №190716/2836229/01), размещенного на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов- www.torgi.gov.ru – на 2 листах.

Генеральный директор



О.В. Максимов