

Общество с ограниченной ответственностью

# «КП-Билдингсервис»

Московский проспект, д. 2,  
г. Пушкино, Пушкинский район,  
Московская область, 141207  
ИНН 7725242909/ КПП 503801001  
ОГРН 1037725058568

Тел. / факс: + 7 (495) 544 40 00

На № 07.09.2016 от № КПБС-2016-4

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

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью  
«КП-Билдингсервис» (ООО «КП-Билдингсервис»)

Московское УФАС  
Рег.номер 37456  
Зарегистрирован: 08.09.2016



ИНН/КПП 7725242909/503801001  
Московский проспект, д. 2, г. Пушкино,  
Московская область, 141207  
Тел./факс: (495) 544-40-00  
e-mail: bagulina@matorin-un.ru  
Багулина Марина Николаевна

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

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».

17.08.2016 на официальном сайте ФАС России было размещено решение по жалобе ООО «КП-Билдингсервис» (далее-Заявитель) на действия организатора торгов – Управы района Южнопортовый города Москвы, номер дела: 1-00-1439/77-16. Согласно данному решению жалоба Заявителя на действия организатора торгов признана обоснованной, организатору торгов выдано предписание об устранении выявленных нарушений, предписание так же размещено на официальном сайте.

Согласно предписанию организатор торгов обязан:

1. Дать детализированный ответ на запрос разъяснений положений Конкурсной документации ООО «КП-Билдингсервис» с учетом решения Комиссии от 15.08.2016 №1-00-1439/77-16, 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 «КП-Билдингсервис».
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:

1. Организатор конкурса не предоставил разъяснения по запросу ООО «КП-Билдингсервис» (Исх. №КПБС-2016-1 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»:
  - 1.1. 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.
  - 1.2. 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».

1.3. 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.

1.4. 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:

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

$O_{ou}$  - 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;

$P_{ku}$  - 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.1.1-1.4 настоящего запроса, а так же неисполнение предписания по делу №1-00-1439/77-16 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 15.08.2016 по делу №1-00-1439/77-16.

**Приложения:**

1. Копия Решения по жалобе ООО «КП-Билдингсервис» на действия организатора торгов – Управы района Южнопортовый города Москвы, номер дела: 1-00-1439/77-16 – на 4 листах.
2. Копия Предписания по делу № 1-00-1439/77-16 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров от 15.08.2016 – на 2 листах.
3. Копия сопроводительного письма от ООО «КП-Билдингсервис» (Исх. №КПБС-2016-3 от 18.08.2016), подтверждающего получение Управой района Южнопортовый копий документов, указанных в п.1, п.2 раздела «Приложения» данной жалобы – на 1 листе.
4. Принтскрин страницы конкурса (извещение №190716/2836229/01), размещенного на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов-  
[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – на 1 листе.

Генеральный директор



И.А. Бунчуков