

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТУРИОН»

119633, г. Москва, Боровское шоссе, д.18, корпус 3, пом.1, комн.1
ИНН 7729755644 КПП 772901001 ОГРН 5137746014830
Kopylov.oleg@mail.ru
Телефон: 8(903)272-99-01, Факс: 8-495-252-03-65

Московское УФАС
Рег.номер. 39749
Зарегистрирован: 21.09.2016



Управление Федеральной
антимонопольной
службы по городу Москве

Жалоба

Управа района Тропарево – Никулино города Москвы ОГРН: 1027729012552, ИНН: 7729422109, место нахождения: 119571, г. Москва, Ленинский проспект дом 150, Тел. +7 (495) 438-01-01, 8(499) 140-35-88, Факс. +7 (495) 438-01-11, Эл.почта: TsytsenyaYV@mos.ru, BabkeevRR@mos.ru (далее Управа) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <http://torgi.gov.ru> 02 августа 2016 года опубликовала извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу г.Москва, ул. Покрышкина, д. 3, (извещение № 020816/4263170/01 от 02.08.2016 (открытый конкурс).

Управа проводит открытый конкурс в соответствии со ст. 161 ЖК РФ, а также в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (с изменениями и дополнениями).

ООО «Центурион» (далее – Заявитель) 05.09.2016 подало заявку на участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу г.Москва, ул. Покрышкина, д. 3 (извещение № 020816/4263170/01 от 02.08.2016).

Настоящее заявление подается в связи с существенным нарушением Управой района Тропарево – Никулино города Москвы прав и законных интересов Заявителя, выразившихся в нарушении действующего законодательства РФ в области защиты конкуренции и пп. 3 п. 38, пп. 4.1 п. 41, п. 50 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75.

1.

Согласно подпункту 3 пункта 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75

(далее - Правила), в извещении о проведении конкурса указываются характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В Извещении о проведении открытого конкурса нет информации о площади помещений общего пользования, кадастровом номере и площади земельного участка, видах благоустройства, серии и типе постройки.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" организации обязаны раскрывать информацию о своей деятельности путем публикации ее на официальном сайте в сети Интернет, предназначенном для этих целей. Приказом Минрегиона РФ от 02.04.2013 года № 124 таким сайтом определен - www.reformagkh.ru.

В соответствии с официальной информацией, размещенной на официальном сайте в сети «Интернет»: <https://www.reformagkh.ru/myhouse/profile/view/7822001/>, указанный дом имеет: земельный участок и кадастровый номер, информация о которых отсутствует в извещении, а так же площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, которая не соответствует площадям указанным в извещении о проведении открытого конкурса.

2.

Из конкурсной документации не представляется возможным сделать вывод об общей площади жилого дома, его техническом состоянии, фактическом наличии инженерного оборудования, в связи с чем у потенциального участника конкурса отсутствует возможность определить объемы и стоимость работ.

В соответствии с Актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме указано, что:

2.1.

В п. 10 Акта указано: «Наличие подвалов – нет».

Согласно Приложению №1 – состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома, к проекту договора управления многоквартирным домом, в многоквартирном доме находится 2 технических подвала;

2.2.

В п.15 Акта указано: «Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего Имущества – нет».

При этом в п. 19 Акта указано, что **Площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) составляет – 6 798,73 кв.м.**

2.3.

Из п. 19 Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном следует, что:

-Площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (общая площадь) составляет – 52 556,2 кв.м;

-Площадь жилых помещений составляет – 27254,2 кв.м;

-Площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) составляет – 6798,73 кв.м.;

-Площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет.

При этом необходимо отметить, что в соответствии с официальной информацией, размещенной на официальном сайте в сети «Интернет»: <https://www.reformagkh.ru/myhouse/profile/view/7822001/>, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества составляет 10 645,30 кв.м.

Следовательно, общая площадь дома (52 556,2 кв.м) должна складываться из площади жилых помещений (27254,2 кв.м), площади нежилых помещений не входящих в состав общего имущества (6798,73 кв.м) и площади помещений общего пользования входящих в состав общего имущества (10645,3 кв.м).

При простом арифметическом подсчете, выявляется, что указанные данные не достоверны, так как $27254,2 + 6798,73 + 10645,3 = 44 698,23$ а не 52 556,2 как это указано в Акте.

К аналогичному выводу пришла комиссия Московского УФАС России в своём решении по делу №1-00-636/77-15 от 20.04.2015.

При этом остается не ясно, в связи с чем Организатор торгов после корректировки конкурсной документации уменьшил площадь нежилых помещений до 6798,73 кв.м., так как на официальном сайте в сети «Интернет»: <https://www.reformagkh.ru/myhouse/profile/view/7822001/>, общая площадь нежилых помещений указана - 25 298.50 кв.м., ранее при рассмотрении жалобы в УФАС по делу №1-00-636/77-15 в конкурсной документации была указана площадь нежилых помещений 25 299 кв.м.

3.

Заявитель считает, что Управой нарушен пп. 4.1 п. 41 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

В соответствии с пп. 4.1 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75), Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), **включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.**

Согласно перечню дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресу: г. Москва, ул. Покрышкина, д.3 организатор торгов установил периодичность проведения дополнительных работ и требования к качеству.

Однако в вышеуказанном перечне отсутствует указание на объем работ.

Таким образом, организатором торгов нарушены положения Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75), в связи с чем, потенциальным участникам конкурса не представляется возможность определить объемы дополнительных работ, а следовательно принять решение о целесообразности участия в конкурсе и подготовке мотивированной и обоснованной заявки на участие в конкурсе.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что отсутствие в конкурсной документации достоверной информации относительно объекта, вводит в заблуждение потенциальных участников конкурса и влечет невозможность исполнения условий договора.

Конкурсная документация в целом не содержит информацию, необходимую и достаточную для того, чтобы потенциальные участники конкурса могли подготовить и подать предложения, чтобы Заказчик мог оценить их по существу и выбрать наилучшее заявку.

В связи с вышеизложенным

ПРОШУ:

Приостановить открытый конкурс (извещение № 020816/4263170/01 от 02.08.2016) до вынесения решения по настоящей жалобе.

Приостановить исполнение договора, заключенного по результатам открытого конкурса (извещение № 020816/4263170/01 от 02.08.2016) до вынесения решения по настоящей жалобе.

Обязать устранить выявленные нарушения.

Приложения:

- 1) Копия выписки из ЕГРЮЛ ООО «Центурион»;
- 2) Копия документации открытого конкурса - извещение № 020816/4263170/01 от 02.08.2016;
- 3) Анкета многоквартирного дома г. Москва, ул. Покрышкина, д. 3 с сайта <https://www.reformagkh.ru>;
- 4) Копия решения комиссии Московского УФАС России по делу №1-00-636/77-15 от 20.04.2015.

**Генеральный директор
ООО «Центурион»**



И.Ю. Огнева