

# **Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационная компания № 2»**

ИНН 7704688146, ОГРН 1087746575520

119121, г. Москва, Ружейный пер., дом 3, помещение XXIX, комната 7

Исх. № 59/P2 от «28» ноября 2016 года

**В Управление Федеральной антимонопольной службы по  
г. Москве**

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

## **Организатор конкурса:**

Управа Таганского района города Москвы

Местонахождение: 109147, г. Москва, Воронцовская ул., д.21

Почтовый адрес: 109147, г. Москва, Воронцовская ул., д.21

Контактное лицо: Неяскина Инга Юрьевна

Номер контактного телефона: (495) 911-93-63

Номер факса: (495) 911-93-63

Адрес электронной почты: [gkuistaganka.torgi@yandex.ru](mailto:gkuistaganka.torgi@yandex.ru)

## **Специализированная организация:**

ООО «Юридическая компания «ПАРТНЕР»

Местонахождение: 127276, г. Москва, ул. Большая Марфинская, д.4

Почтовый адрес: 127276, г. Москва, ул. Большая Марфинская, д.4

Контактное лицо: Грязнов Дмитрий Александрович, Елекоев  
Александр Константинович

Номер контактного телефона: +7-495-618-51-30

Номер факса: +7-495-618-51-30

Адрес электронной почты: [so.uk.partner@gmail.com](mailto:so.uk.partner@gmail.com)

## **Заявитель:**

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационная компания № 2» (ООО «РЭК № 2»)

Местонахождение: 119121, г. Москва, Ружейный пер., дом 3, помещение XXIX, комната 7

Почтовый адрес: 119121, г. Москва, Ружейный пер., дом 3, помещение XXIX, комната 7

Контактное лицо: Пятаков Виктор Анатольевич

Номер контактного телефона: (495) 925-89-08

Номер факса: (495) 925-89-00

Адрес электронной почты: [VPyatakov@UER-Company.ru](mailto:VPyatakov@UER-Company.ru)

**Обжалуемые торги:** Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Наставнический пер., вл. 3, Лот № 1, извещение № 270716/5551974/01 от 29.07.2016 года

Адрес сайта, на котором размещены обжалуемые торги:  
<http://torgi.gov.ru>

**Московское УФАС**  
Рег.номер 52287  
Зарегистрирован: 28.11.2016



## **Жалоба**

на незаконные действия Управы Таганского района города Москвы при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом

Управой Таганского района города Москвы (далее – Организатор конкурса) и  
официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торго

<http://torgi.gov.ru> размещена информация (Извещение № 270716/5551974/01 от 29.07.2016 года) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Наставнический пер., вл. 3, Лот № 1 (далее - Открытый конкурс).

ООО «Ремонтно-эксплуатационная компания № 2» подало заявку на участие в конкурсе по отбору управляющей организации 25.11.2016 года (Копия расписки в получении конверта с заявкой на участие в конкурсе приложена).

Организатором конкурса допущены следующие нарушения Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – «Правила»).

**В нарушение подпункта 4 пункта 41 Правил в перечне обязательных работ и услуг (копия приложена) отсутствуют данные об объемах выполняемых работ и услуг, в том числе Организатором конкурса не указаны:**

- площади фундаментов, перекрытий и покрытий;
- количество лифтов;
- площадь фасадов;
- количество мусоропроводов и мусороприемных камер;
- количество систем дымоудаления и вентиляции;
- количество насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) и других элементов инженерных систем, относящихся к общему имуществу.

В связи с отсутствием указанной выше обязательной информации, считаем, что Организатор конкурса не определил его предмет.

**В нарушение подпункта 4.1 пункта 41 Правил в Перечне дополнительных работ и услуг (копия приложена) отсутствуют данные об объемах выполняемых работ и услуг, в том числе Организатором конкурса не указаны объемы следующих дополнительных работ:**

- подготовка зданий к праздникам;
- проведение энергоаудита;
- очистка и помывка фасадов зданий (отсутствует площадь фасадов);
- проверка и ремонт общедомовых приборов учета ГВС и ХВС (отсутствует их количество);
- размещение информационных табличек о предупреждениях, ограничениях или запретах и их обслуживание (не указано количество табличек);
- проведение независимой экспертизы технического состояния лифтов и лифтового оборудования на предмет безопасного использования (не указано количество лифтов).

**В нарушение пункта 41 Правил Организатором конкурса не определен состав общего имущества и, как следствие, предмет конкурса,** что подтверждается Актом о состоянии общего имущества (копия приложена), пунктом 22 которого предусмотрено, что уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) отсутствует, однако пунктом 9 указанного акта предусмотрено наличие подвала многоквартирного дома.

**Кроме того, в нарушение пункта 41 Правил Организатором конкурса не определен состав общего имущества, и как следствие, предмет конкурса,** что подтверждается содержанием пункта 18 Акта о состоянии общего имущества, которым определена площадь:

а. *Многоквартирного дома с учетом лоджий и балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 50 976,92 м<sup>2</sup>*

- b. Жилых помещений (общая площадь квартир): 14 200,50 м<sup>2</sup>  
с. Нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 31 654,78 м<sup>2</sup>

При этом, Приложением 1 Правил установлена иная форма данного пункта, содержащая дополнительный подпункт:

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв. м,

который отсутствует в Акте о состоянии общего имущества, входящим в конкурсную документацию.

Считаем, что в связи с тем, что Организатором конкурса не определена площадь помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома - фактически не определен и предмет конкурса. При этом Организатор конкурса в нарушение Правил самовольно изменил форму Акта о состоянии общего имущества, утвержденную ими, исключив обязательный для последующего заключения Договора управления многоквартирным домом пункт, содержащий площадь помещений общего пользования.

Изложенные выше нарушения, допущенные Организатором конкурса, не позволяют потенциальным участникам открытого конкурса в полной мере оценить существенные условия его проведения, что в свою очередь влечет нарушение прав и законных интересов участников конкурса.

С учётом вышеизложенного, в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Провести внеплановую проверку обстоятельств настоящей жалобы в части допущенных нарушений Организатором конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Наставнический пер., вл. 3, Лот № 1.

3. Выдать Организатору конкурса предписание об устранении выявленных нарушений законодательства и внесении изменений в конкурсную документацию, а так же о продлении срока подачи заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, с учетом Решения Комиссии Московского УФАС России.

4. Решение по данной жалобе предоставить на руки уполномоченному лицу, копию направить по электронной почте по адресу: VPyatakov@UER-Company.ru.

#### Приложения:

1. Копия расписки № 1 от 25.11.2016 года в получении конверта с заявкой на участие в конкурсе на 1 листе в 1 экз.
2. Копия перечня обязательных работ и услуг на 4 листах в 1 экз.
3. Копия перечня дополнительных работ и услуг на 1 листе в 1 экз.
4. Копия акта о состоянии общего имущества на 1 листе в 1 экз.
5. Копия Договора № 212 о передачи полномочий исполнительного органа от 27.04.2009 г. на 3 листах в 1 экз.

6. Копия Протокола № 2 внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационная компания № 2» от 23.04.2009 г. на 2 листах в 1 экз.
7. Копия Протокола № 4 собрания акционеров Закрытого акционерного общества «Управление по эксплуатации и ремонту» от 18.01.2002 г. на 1 листе в 1 экз.
8. Копия Протокола б/н внеочередного собрания акционеров Закрытого акционерного общества «Управление по эксплуатации и ремонту» от 11.01.2011 г. на 3 листах в 1 экз.
9. Копия Приказа (распоряжения) о приеме работника на работу № 01/к от 18.01.2002 г. на 1 листе в 1 экз.
10. Копия Устава ООО «РЭК № 2» (вторая редакция) на 8 листах в 1 экз.
11. Копия Изменений № 1 к Уставу ООО «РЭК № 2» на 1 листе в 1 экз.
12. Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица на 1 листе в 1 экз.
13. Копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе на 1 листе в 1 экз.
14. Копия Свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 77 №017254721 на 1 листе в 1 экз.
15. Копия Свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года на 1 листе в 1 экз.
16. Копия Устава АО «Управление по ремонту и эксплуатации» (шестая редакция) на 8 листах в 1 экз.
17. Копия Доверенности № 11 от 01.08.2016 года на Пятакова В.А. в 1 листе в 1 экз.

Генеральный директор АО «УЭР»,  
управляющей организации ООО «РЭК № 2»



А.В. Шаров

