

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве

1. Заявитель:

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Гермес-Финанс»

Фактический адрес: 125367, Москва  
Врачебный пр., д. 10, оф. 2  
Почтовый адрес:  
Москва, Врачебный пр., д. 10, оф. 1  
Телефон 8-926-647-18-65  
e-mail:  
truhin.armator@ya.ru

2. Организатор торгов:

Управа Таганского района  
города Москвы

Фактический и Почтовый Адрес  
Организатора конкурса:  
109147, г. Москва, Воронцовская ул.,  
д. 21,  
Телефон: 8-495-912-43-84,  
факс: 8-495-912-75-79.  
e-mail: [ur-tagansky@mos.ru](mailto:ur-tagansky@mos.ru)

Московское УФАС

Рег. номер 1980

Зарегистрирован 17.01.2017

ЖАЛОБА

НА НЕЗАКОННЫЕ ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА КОНКУРСА  
РАЙОНА ГОРОДА МОСКВЫ



Обжалуемые действия конкурсной комиссии, которые, по мнению Заявителя, нарушены:

- соблюдение ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно в нарушении «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» - далее (Правила).

1. Порядок проведения конкурса установлен Правилами. В пунктах с 76 по 78 описываю процедуру конкурса.

Организатор конкурса установил в конкурсной документации отличный от положений Правил порядок проведения конкурса, а именно в конкурсной документации указал следующее:

23.7. В случае, если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса. В случае если участник конкурса отказался выполнить указанное требования, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется аналогично в порядке, установленном выше.

Данные нормы отсутствуют в Правилах. Указанный Организатором в п. 23.7 Конкурсной документации порядок позволит участникам конкурса в процессе торгов предлагать стоимость дополнительных работ и услуг таким образом, что участник может представить дополнительные работы и услуги не на объявленную им стоимость.

**Организатором конкурса нарушен порядок проведения конкурса, определенный п. 76-78 Правил.**

2. В перечне обязательных работ и услуг отсутствуют данные об объемах выполняемых работ и услуг, которые обязательны для указания в силу п. п.4 п.41 Правил.

В перечне не указаны:

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

Эта информация отсутствует и в акте о состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Организатором торгов при формировании перечня обязательных работ и услуг нарушены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

В соответствии с пунктом 80 Правил, участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

**Организатором конкурса нарушены требования п.п.4 п. 41 Правил.**

3. В перечне дополнительных работ и услуг отсутствуют данные об объемах выполняемых работ и услуг, которые обязательны для указания в силу п.п.4.1 п.41 Правил.

Так не указаны объемы выполнения работ:

- Подготовка зданий к праздникам,
- Проведение энергоаудита,
- Очистка и помывка фасадов зданий – не указаны площади для очистки,
- Нет количества общедомовых приборов учета ГВС и ХВС,
- 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.

Эта информация отсутствует и в акте о состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Организатором торгов при формировании перечня дополнительных работ и услуг нарушены требования подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

В соответствии с пунктом 80 Правил, участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Организатором конкурса нарушены требования п.п.4 п. 41 правил.

**Организатором торгов при формировании перечня дополнительных работ и услуг нарушены требования подпункта 4(1) пункта 41 Правил.**

4. Конкурсная документация включает в себя АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресу: Наставнический пер, вл. 3,

В пункте 18 Акта указаны следующие сведения:

*18. Площадь:*

- a. 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>*
- c. Нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 31 654,78 м<sup>2</sup>*
- d. помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 5 121,64 м<sup>2</sup>*

*Количество лестниц: 12 шт.*

*20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 8 152 м<sup>2</sup>*

*21. Уборочная площадь общих коридоров: 2 250,50 м<sup>2</sup>*

22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 11 546,00 м<sup>2</sup>

В акте площадь многоквартирного дома указана в п. 18а составляет 50 976,92 м<sup>2</sup>, она должна соответствовать сумме площадей указанных в п. 18b,c,d.

Однако в пункте 18d площадь помещений общего пользования указана неверно, так как пункт 18d должен включать в себя сумму площадей (п. 20 + п. 21+ п.22). Простое арифметическое сложение дает сумму 21 948,5 м<sup>2</sup>, что почти в 4 раза больше площади указанной в п. 18d.

**Организатор конкурса при заполнении и утверждении акта о состоянии общего имущества неверно определил площадь помещений общего пользования, хотя именно управление и обслуживание общего имущества многоквартирного дома является предметом договора заключаемого по итогам конкурса.**

**Считаю, что организатором конкурса нарушены требования п. 41 Правил, не определен предмет торгов!**

5. Организатор конкурса установил отличный от положений Правил порядок отказа собственника от заключения договора управления по итогам конкурса. Организатором конкурса в конкурсной документации указано следующее:

**30. Отказ Собственника от заключения договора управления многоквартирным домом**

*30.1. После определения победителя конкурса в срок, предусмотренный для заключения договора управления многоквартирным домом, собственник обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с претендентом, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:*

- 1) проведения ликвидации претендентов - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании претендентов - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;
- 2) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 13 настоящей конкурсной документации;
- 4) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;
- 5) наличия у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что претендент не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Описанный выше порядок отсутствует в положениях Правил. Более того обязанность Организатора конкурса проверять претендента на соответствие требованиям Правил установлена непосредственно в Правилах.

Установленный Организатором конкурса также нарушает положения Жилищного Кодекса РФ, а именно часть 13 статьи 162 ЖК РФ:

Статья 161. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом

13. В течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

То есть лица, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче и собственники помещений в многоквартирном доме, являющиеся предметом конкурса обязаны заключить договоры управления на условиях, определенных открытым конкурсом.

**Организатором конкурса нарушены Положения Правил, а также нормы Жилищного Кодекса РФ.**

С учетом вышеизложенного и на основании раздела 3 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной и котировочной комиссии, оператора электронной площадки при размещении заказа на поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, в том числе при размещении заказов на энергосервис, для государственных муниципальных нужд, нужд бюджетных учреждений, а также на основании Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРОШУ:**

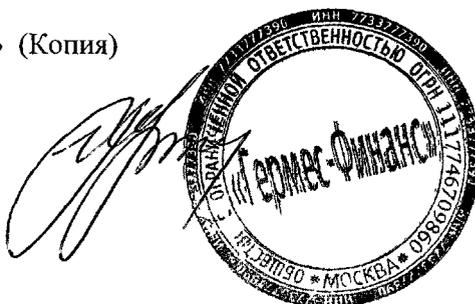
1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством,
2. Признать жалобу обоснованной по всем доводам,
3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание

#### **Приложение (прилагаемые документы):**

1. Копия решения №1 от 29.08.2011 г.
2. Копия приказа №1 от 08.10.2011 г.
3. Устав ООО «Гермес-Финанс» (Копия)

Генеральный директор

ООО «Гермес-Финанс»



И.В. Трухин