

## «ВЕСТАЙК»

125368, г. Москва, ул. Барышиха, д.17, офис 1М, тел/факс (495) 276 27 50 ИНН 7733821145 КПП 773301001

Исх. № 4  
"19" 01 2017 г.

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве

Адрес:

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

Телефон:

+7(495) 784-75-05; +7(499) 238-48-81

**Организатор торгов**

Управа района Преображенское ВАО г.  
Москвы

Место нахождения:

107061, г. Москва, ул. Б. Черкизовская, д. 14 А

Телефон, факс:

+7(499) 161-91-20; +7(499) 161-91-20

Контактное лицо: Хохлов Андрей Анатольевич

Электронная почта: [1613132@mail.ru](mailto:1613132@mail.ru)

**Предмет конкурса:**

Право управления (в том числе право заключения  
договора управления) многоквартирным жилым  
домом по адресу: г. Москва, ул.  
Краснобогатырская, д. 90, стр. 1

**Извещение**

№ 241116/3098159/01 от 24.11.2016 г. (открытый  
конкурс)

**Специализированная организация:**

Не привлекалась

**Заявитель:**

ООО «Вестайк»

Адрес:

125368, г. Москва, ул. Барышиха, д. 17, офис 1М

Телефон:

+7 (495) 276 27 50

Контактное лицо: Долженкова Елена Викторовна

Электронная почта:

[vestaik2015@yandex.ru](mailto:vestaik2015@yandex.ru)

Московское УФАС

Рег.номер 2722

Зарегистрирован: 20.01.2017



**Жалоба**  
**на незаконные действия (бездействия) Управы района Преображенское города**  
**Москвы**  
**при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для**  
**заключения договоров управления многоквартирным домом**

Управой района Преображенское города Москвы (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> была размещена информация (извещение № 241116/3098159/01 от 24.11.2016 г. (открытый конкурс) о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д.90, стр.1, предусмотренным Лотом №1 (далее – Открытый конкурс).

Общество с ограниченной ответственностью «Вестайк» (далее – Заявитель) 22.12.2016 года подало заявку на участие в конкурсе по Лоту №1. В соответствии с протоколом б/н рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 241116/3098159/01 заявитель был признан участником конкурса и допущен к участию в нем по Лоту №1.

«28» декабря 2016 года Организатором конкурса был проведен открытый конкурс. При проведении открытого конкурса в связи с невозможностью определения победителя был объявлен перерыв до «14» января 2017 года 10-00. «14» января 2017 года также был объявлен перерыв до «26» января 2017 года в связи с невозможностью определить победителя.

При проведении указанного конкурса по Лоту №1 Организатор торгов допустил следующие нарушения:

1. В соответствии с п. 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от «06» февраля 2006 г. № 75 (далее – Правила проведения конкурса) Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно п 78 Правил проведения конкурса, в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Последнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг на общую сумму стасплекс в степени стасплекс в степени бесконечность 70 копеек было названо участником АО «ВК Комфорт». Участник Открытого конкурса ООО «Мегамастер» был готов предложить большую стоимость, но что АО «ВК Комфорт» также был готов повысить стоимость дополнительных работ и услуг. И так до бесконечности, в связи с чем победителя определить невозможно.

Однако в нарушение Правил проведения конкурса при проведении конкурса по лоту № 1 после оглашения предложения Участника конкурса секретарем комиссии была остановлена процедура конкурса в связи с тем, что Комиссия не может определить победителя в связи с постоянным повышением стоимости дополнительных работ и услуг.

Участникам конкурса было рекомендовано подать жалобу в Московский УФАС на действия комиссии.

2. Участник конкурса Общество с ограниченной ответственностью АО «БК Комфорт» и ООО «Мегамастер» сделало предложение о стоимости дополнительных работ и услуг на общую сумму стасплекс в степени стасплекс в степени бесконечность с постоянным увеличением на несколько копеек. Данное предложение противоречит здравому смыслу, так как стоимость услуг должна измеряться в рублях, так как в соответствии с п. 1 ст. 140 ГК РФ рубль является законным платежным средством на территории Российской Федерации.

«Стасплекс» — от «Стас» и лат. Plexus - «сплетение» (от лат. Plecto - «плету, сплетаю») - число, придуманное Станиславом Козловским, автором «Вокруг света», сотрудником Института психологии РАН и Факультета психологии МГУ, одним из администраторов русской Википедии.

Стоимость дополнительных услуг, которые планирует оказывать АО «БК Комфорт» и ООО «Мегамастер» во много тысяч раз превышает федеральный бюджет России. Эта стоимость несоизмеримо больше бюджета всех стран на планете.

Согласно решению ФАС по аналогичному делу № 1-00-2/77-15 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров от 19 января 2015 года, конкурсная комиссия установила: «Согласно протоколу Конкурса от 28.12.2014 победителем Конкурса признан участник ГБУ «Жилищник Нагорного района» с последним наибольшим предложением по стоимости дополнительных работ и услуг в размере стасплекс ( $G^{100}$ ). Вместе с тем, Комиссией установлено, что предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг участников Конкурса несопоставимо со стоимостью дополнительных работ и услуг, противоречит здравому смыслу, что является следствием, в том числе, отсутствия в Конкурсной документации перечня, стоимости, расчета дополнительных работ и услуг. Таким образом, жалоба Заявителя признается обоснованной. В действиях Организатора торгов усматривается нарушение пункта 76 Порядка проведения конкурса».

Аналогичный вывод Конкурсной комиссии опубликован в Протоколе № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №051115/0103846/01.

Вместе с тем, Заявителем была предложена реальная сумма в рублях по стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, 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. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего

имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

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. Организатор торгов сформировал Конкурсную документацию и перечень дополнительных услуг таким образом, что претенденты могут увеличивать стоимость указанных работ и услуг до бесконечности за счет увеличения периодичности.

Перечень дополнительных работ и услуг определяет обязанности управляющей организации, следовательно, устанавливает в части предмет договора управления общим имуществом многоквартирного дома.

Согласно части 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Предмет договора, заключаемого по результатам Конкурса, не может быть определен при установленном Организатором торгов перечне дополнительных работ и услуг.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 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 процедуры проведения открытого конкурса (извещение № 241116/3098159/01 от 24.11.2016 г.) по Лоту №1.

3. Признать победителем конкурса ООО «Вестайк», предложившее реальную стоимость дополнительных работ и услуг на сумму 751 171 рубль 34 копейки, так как: - наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (стасплекс в степени стасплекс в степени бесконечность, 70 копеек), сделанная участником конкурса АО «ВК Комфорт» - теоретическая величина, которая не отражает стоимость представленных дополнительных работ и услуг.

4. Дать разъяснения о порядке определения победителя конкурса при вышеуказанных обстоятельствах (в связи с постоянным повышением стоимости дополнительных работ и услуг, а также стоимостью, измеряемой не фактической суммой, а теоретической величиной), а также о порядке контроля и отчетности управляющей компании по данным работам.

5. Решение по настоящему Заявлению предоставить на руки уполномоченному лицу, копию направить по электронной почте по адресу: [vestaik2015@yandex.ru](mailto:vestaik2015@yandex.ru).

Приложения:

1. Копия протокола № 3 по аналогичному делу на 3 л. в 1 экз.;
2. Копия предписания по аналогичному делу на 2 л. в 1 экз.;
3. Копия решения по аналогичному делу на 1 л. в 1 экз.;
4. Копия уведомления о перерыве в проведении открытого конкурса от 28.12.2016 г. на л. в 1 экз.;
5. Копия уведомления о перерыве в проведении открытого конкурса от 12.01.2017 г. на л. в 1 экз.;
6. Копия устава ООО «Вестайк» на 9 л. в 1 экз.;
7. Копия приказа о назначении генерального директора ООО «Вестайк» на 1 л. в 1 экз.;
8. Копия свидетельства о государственной регистрации на 4 л. в 1 экз.;
9. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе на 1 л. в 1 экз.;
10. Копия лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами на 2 л. в 1 экз.;
11. Предложение ООО «Вестайк» по перечню дополнительных работ и услуг на 1 л. в 1 экз.

**Генеральный директор**



**С.В. Горовой**