

# ООО «КОНТАКТ ЭКСПЕРТ»

Общество с ограниченной ответственностью «КОНТАКТ ЭКСПЕРТ»  
ИНН 7701099640 / КПП 770101001, ОГРН 1157746325538, Тел./факс +7 (495) 787 68 44

Место нахождения: 105001, г. Москва, ул. Бауманская, дом 7, стр. 1, комн. 18  
Почтовый адрес: 117105, г. Москва, Дербеневская наб, дом 11, корп. А, строение 1

Исх. № 457 от «06» марта 2017 г.

Кому: Управление Федеральной  
антимонопольной службы по городу  
Москве, 107078, г. Москва, Мясницкий  
проезд, дом 4, стр. 1

От кого: ООО «КОНТАКТ ЭКСПЕРТ»,  
ИНН 7701099640 / КПП 770101001, ОГРН  
1157746325538

Место нахождения: 105001, г. Москва, ул.  
Бауманская, дом 7, стр. 1, комн. 18

Почтовый адрес: 117105, г. Москва,  
Дербеневская наб, дом 11, корп. А,  
строение 1

Адрес электронной почты: dell76@inbox.ru

Телефон / Факс: +7 (495) 787 68 44

Контактное лицо: Прозоров Дмитрий  
Робертович

Московское УФАС  
Рег. номер 9847  
Зарегистрирован. 07.03.2017



## Жалоба

на незаконные действия конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса  
по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,  
извещение № 010217/2441086/04 от 01.02.2017 года

Управой района Некрасовка города Москвы был объявлен открытый конкурс по  
отбору организации для осуществления деятельности по управлению многоквартирным  
домом по извещению № 010217/2441086/04, опубликованному на официальном сайте в  
сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

Дата и время публикации извещения - 01.02.2017 10:49;

Адрес торгов в сети Интернет:  
<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=19306531&lotId=19306576&prevPageN=1>;

Дата окончания приема заявок на участие 09.03.2017 года;

Организатор конкурса: **Управа района Некрасовка города Москвы.**

Местоположение: 111674, г. Москва, Вольская 1-я ул., 24 корп. 1;

Почтовый адрес: 111674, г. Москва, Вольская 1-я ул., 24 корп. 1;

Телефон / Факс: 8 (495) 706-97-83, 8 (495) 706-82-57, 8 (495) 706-99-30;

Электронный адрес: nek\_lemesheva@uvao.mos.ru;

Контактное лицо: Лемешева Татьяна Николаевна.

**Предмет конкурса: право на заключение договоров управления  
многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Москва, улица  
Липчанского, дом 1 (Лот №1).**

**Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:**

- соблюдение ст. 18.1 ФЗ РФ от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», нарушение «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года №75, далее Правила.

**Доводы жалобы:**

1. Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года №75. Общие требования к торгам установлены также ст.ст. 447 и 448 ГК РФ.
2. Организатор конкурса 01.02.2017 года разместил на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информацию о размещении заказа, включающую в себя следующий перечень документации:

Тип документа	Описание	Имя файла	Размер файла, Кб	Дата добавления	Подписано эл подписью*
	Извещение	действующая редакция	Извещение+липч+д 1.docx	28	01.02.2017

3. В соответствии с пунктом 44 раздела 5 Правил, Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

**В нарушение данного пункта Правил в составе документации, размещенной Организатор конкурса на официальном сайте, Конкурсная документация отсутствует.**

4. В соответствии с п. 41 раздела 5 Правил, Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

- 1) акт по форме согласно приложению N 1;
- 2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 настоящих Правил;
- 4) перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором 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 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;
- 4.1) 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. N 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;

6) срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

7) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил;

8) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению N 4 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;

9) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом IX настоящих Правил;

10) требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

11) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX настоящих Правил договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату;

12) размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией

обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

13) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

14) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают: обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом; право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

15) срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:

большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

16) проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

Конкурсная документация, содержащая перечень обязательной информации / документации согласно требованиям п.41 раздела 5 Правил, утвержденная Организатором конкурса, устанавливает состав работ, объемы, сроки и стоимость, что является основанием для определения существенных условий договора (ст. 432 ГК РФ), заключаемого по результатам конкурса. В связи с тем, что предметом конкурса является право на заключение договора, существенные условия которого Организатором не определены, не определен и предмет конкурса.

Отсутствие в составе размещенной информации о проведении Конкурса обязательной к размещению согласно п. 41 раздела 5 Правил Конкурсной документации, а также указание на виды / состав работ, их кратность, объемы, сроки исполнения и стоимость изначально предполагает отсутствие принципа единообразия при подаче заявок на участие, в следствие чего невозможно их сопоставление и объективная оценка.

Отсутствие порядка рассмотрения, оценки и сопоставления заявок участников создают заведомо неравные условия участников торгов, не позволяют участникам торгов объективно оценить объемы обязательных и дополнительных работ, тех. Условия их выполнения и оценить экономическую целесообразность участия в конкурсе.

Отсутствие Конкурсной документации в открытом доступе является грубейшим нарушением ч. 2 ст. 18.1 135-ФЗ в части установленного порядка размещения информации о проведении торгов.

В связи с вышеизложенными нарушениями в размещении Конкурсной документации считаем, что любая заявка, поданная на участие в вышеуказанном открытом конкурсе, может быть признана несоответствующей установленным действующим законодательством требованиям.

Исходя из вышеизложенного,

**Прошу:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу;
2. Признать жалобу обоснованной
3. Выдать Организатору конкурса соответствующее предписание о внесении изменений в конкурсную документацию;
4. Продлить срок подачи заявок на участие в Открытом конкурсе.
5. Решение по настоящей жалобе просим выдать на руки представителю Заявителя и направить на адрес электронной почты, указанные в настоящей жалобе.

**Приложение к жалобе:**

1. Скриншот страницы – 1 лист;
2. Извещение от 01.02.2017 года 010217/2241086/04 – 3 листа;
3. Приказ №3 от 22.12.2016 года о назначении Директора – 1 лист;
4. Решение № 4 от 22.12.2016 года единственного участника о смене Директора – 1 лист.

Директор ООО «КОНТАКТ ЭКСПЕРТ»



Э.И. Бададян