

ООО «КОНТАКТ ЭКСПЕРТ»

5

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. № 456 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 9846
Зарегистрирован. 07 03 2017



Жалоба

на незаконные действия конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение № 010217/2441086/03 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 № 010217/2441086/03, опубликованному на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru;

Дата и время публикации извещения - 01.02.2017 10:38;

Адрес торгов в сети Интернет:
<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=19306234&lotId=19306304&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 Недорубова, дом 21 (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 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 Недорубова 21.docx	29	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 организацией 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,

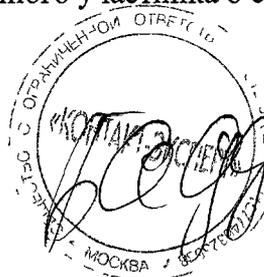
Прошу:

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 010217/2241086/03 – 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