



Общество с ограниченной ответственностью  
УК «Свитхом»

117545, г. Москва, пр. Днепропетровский, д.7  
телефон 8(499)125-23-16

ОГРН 1107746926308  
ИНН 7726665079

Руководителю Московского УФАС России  
Ханян А.Э.

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

Заявитель: ООО УК «Свитхом»

ИНН: 7726665079, ОГРН: 1107746926308

Юр. адрес: 117545, г. Москва, пр. Днепропетровский, д.7

Почтовый адрес: 125057, г. Москва, Чапаевский пер. д.3

электронная почта: [bkos@inbox.ru](mailto:bkos@inbox.ru)

тел: +7(495)225-30-78

тел: +7(499)125-23-16

Организатор торгов: УПРАВА РАЙОНА НАГАТИНО-  
САДОВНИКИ ГОРОДА МОСКВЫ

Инн: 7724255736, ОГРН: 1027724017265

115446, г.Москва, ул.Академика Миллионщикова, д.37

тел: 8(495)777-77-77

факс: 8(499)612-62-38

электронная почта: [songs@uao.mos.ru](mailto:songs@uao.mos.ru)

Жалоба  
на незаконные действия организатора конкурса

Участник размещения заказа (заявитель): ООО УК «Свитхом».  
Фактический адрес: 125057, г. Москва, Чапаевский пер., д. 3, тел. 8(495) 225-30-78

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении заказа:  
<http://torgi.gov.ru>.

Номер торгов (извещение): 130217/2715779/01 (лот № 1).

Наименование конкурса: По отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский пр-д., д.14.

Дата проведения конкурса: 23 марта 2017 г. УПРАВА РАЙОНА НАГАТИНО-САДОВНИКИ ГОРОДА МОСКВЫ, номер контактного телефона: 8(495)777-77-77.

Доводы жалобы:

1. Согласно пункту 76. Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006г. N75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4.1 пункта 41 настоящих Правил. В случае если после трехкратного 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.

Московское УФАС

Рег.номер: 13308

Зарегистрирован: 24.03.2017



Согласно пункту 78. Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2000 г. № 170 о проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

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.

В свою очередь организатор конкурса УПРАВА РАЙОНА НАГАТИНО-САДОВНИКИ ГОРОДА МОСКВЫ, проводила процедуру торгов игнорируя правила проведения конкурса, указанные выше, а именно: первое предложение поступило от участника ООО "Система ПЛЮС" подавшего первым заявку, на сумму 6 758 318,60 (шесть миллионов семьсот пятьдесят восемь тысяч триста восемнадцать рублей 60 копеек), что соответствует общей сумме указанной в конкурсной документации по стоимости дополнительных работ и услуг. Однако при попытке ООО УК «Свитхом», подать предложение большее по общей стоимости дополнительных работ всего на 50 (пятьдесят) рублей, организатор приостановил конкурс ссылаясь на то, что стоимость дополнительных работ и услуг не может превышать стоимости указной в конкурсной документации и именно по той стоимости, которая указана организатором торгов. Организатор не принял предложение ООО УК «Свитхом» и настоял, что бы было подано именно то предложение, которое по сумме соответствует конкурсной документации.

Тем самым организатор торгов грубо нарушил правила проведения открытого конкурса и лишил права участников подать свои предложения, которые по общей стоимости превышали предложение, поданное первым участником ООО "Система ПЛЮС".

2. В списке дополнительных работ и услуг не корректно произведены расчеты, а также указанные дополнительные работы и услуги фактически уже выполнены на этом доме.

Организатор просит выполнить работы, например:

- а) Замена осветительных приборов на энергосберегающие в местах общего пользования надземной части согласно проекту МКД;
- б) Установка системы обеспечения сохранности общего имущества в МКД и контроля доступа в местах общего пользования и лифтах;
- в) Установка системы видеомониторинга сохранности общего имущества в МОП (включая установку камер в каждом лифте, лифтовом холе и лестничной площадке);
- г) Установка ограждения для ограничения доступа на дворовую территорию;
- д) Установка гидравлических шлагбаумов (въезд и выезд в паркинг);
- е) Установка контейнерной площадки.

Однако, как видно на фотографиях этого дома (приложение №1), значительная часть заявленных дополнительные работы и услуги уже выполнены!

Тем самым организатор торгов предоставил не достоверные сведения чем нарушил правила проведения открытого конкурса

3. В конкурсной документации присутствует перечень обязательных работ и услуг. В силу п.п.4 п.41 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;

В перечне обязательных работ и услуг в составе конкурсной документации присутствуют такие работы как:

1.5.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	По мере необходимости	34 233,60	0,1
1.6.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	По мере необходимости	136 934,40	0,4
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	По мере необходимости	34 233,60	0,1
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	По мере необходимости	13 693,44	0,04
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	По мере необходимости	20 540,16	0,06
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	По мере необходимости	34 233,60	0,1
3.3.	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со	По мере необходимости	34 233,60	0,1

	стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.			
3.4.	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	-	0,00	0
3.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости	102 700,80	0,3
4.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	68 467,20	0,2
6.1.	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	По мере необходимости	6 846,72	0,02
6.2.	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	По мере необходимости	3 423,36	0,01

Согласно указанному перечню, периодичность указанной услуги определена как «по мере необходимости».

Периодичность – повторяемость какого-либо явления или действия через определенные промежутки времени (словарь Ефремовой Т.Ф.). Таким образом понятие «периодичность» подразумевает под собой конкретный срок.

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (словарь Ефремовой Т.Ф.). Перечень дополнительных работ и услуг не содержит количественные характеристики, определяющие объем выполнения дополнительных работ и (или) оказания услуг. Выполнение обязательных работ и услуг «по мере необходимости» не является мерой объема и периодичности оказываемых услуг (выполняемых работ).

Организатором торгов при формировании перечня обязательных работ и услуг нарушены требования пункта 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.

В перечне обязательных работ и услуг отсутствуют указания на объемы выполняемых работ и услуг, что нарушает п.п.4 п. 41 Правил.

Представленный в проекте договора состав общего имущества заполнен не полностью, отсутствуют многие показатели, к примеру не указаны:

Количество лестничных маршей – шт., Количество коридоров, Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал, Количество продухов - \_\_\_\_ шт., Площадь стен в подъездах \_\_\_\_ кв. м, Площадь потолков \_\_\_\_ кв. м, Площадь стен \_\_\_\_ кв. м, Площадь кровли – кв.м, Протяженность свесов - \_\_\_\_ м, Площадь свесов - \_\_\_\_ кв. м, Протяженность ограждений – м, Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – шт., из них: деревянных - \_\_\_\_ шт., металлических \_\_\_\_ шт., расположенных в помещениях общего пользования - \_\_\_\_ шт., из них деревянных - \_\_\_\_ шт. и многие другие параметры.

Считаю, что не определен состав общего имущества многоквартирного дома, то есть предмет торгов, Организатором торгов нарушены требования п. 41 Правил.

#### **ПРОШУ:**

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Отменить результаты конкурса в связи с грубым нарушением организатора конкурса, правил Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006г. N75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", а так же иных нарушений связанных с конкурсной документацией;
3. Признать Конкурс недействительным;
4. Дать разъяснения организатору конкурса, в части проведения процедуры торгов;
5. Назначить новую дату проведения конкурса.

#### **Приложения:**

1. Фото фиксация объекта конкурса в 1 экз. на 14 л.;
2. Доверенность № 24 на Бабанова К.А.

**Генеральный директор  
ООО УК «Свитхом»**



**В.В. Ткачева**