



**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания
«СВИТХОМ»**

юр. адрес: 117545, г. Москва, пр. Днепропетровский, д. 7
фактический адрес: 125057, г. Москва, Чапаевский переулок, д. 3
ОГРН 1107746926308
телефон 8(495)225-30-78
ИНН 7726665079

Московское УФАС
Рег. номер 23092/17
зарегистрирован 19.05.2017



**Руководителю
Московского УФАС России
А.Э. Ханян**

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
тел: +7(495)225-30-78
тел: +7(499)125-23-16

**Организатор торгов: Управа района Нагатинно-Садовники
города Москвы
ИНН: 772425736, 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

**Жалоба
на незаконные действия организатора конкурса**

Участник конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (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 проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами: <http://torgi.gov.ru>.

Номер извещения: 130217/2715779/01 (Лот №1).

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

Дата проведения конкурса: 18 мая 2017г. Управа района Нагатинно-Садовники города Москвы, номер контактного телефона: 8(495) 777-77-77.

Доводы жалобы:

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление Правительства № 75).



Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса). На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) размещено Извещение о проведении Конкурса. Согласно Извещению о проведении Конкурса дата окончания подачи заявок - 16.03.2017, дата проведения Конкурса - 23.03.2017, дата подведения итогов - 23.03.2017.

Решением по делу № 1-00-881/77-17 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров Московским УФАС России было предписано организатору торгов – Управе района Нагатинно-Садовники города Москвы устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Москва, 1-ый Нагатинский пр-д, д. 14 (реестровый № 130217/2715779/01) (далее - Конкурс).

Во исполнение предписания Московского УФАС от 06.04.2017, организатор конкурса провел конкурс по извещению 130217/2715779/01 (Лот №1).

Согласно п. 76 Правил порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, 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 пп. 4.1 п. 41 вышеуказанных 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.

Согласно п. 78 Правил о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник признается победителем конкурса.

В свою очередь организатор конкурса Управа района Нагатинно-Садовники города Москвы, провела процедуру торгов с нарушением вышеуказанных Правил.

Нарушение заключается в том, что первое предложение поступило от ООО «СИСТЕМА-Плюс», подавшего заявку первым, на сумму 6 758 318,6 (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 больше по общей стоимости дополнительных работ и услуг на 100 000 (сто тысяч) рублей, организатор конкурса приостановил конкурс ссылаясь на то, что стоимость дополнительных работ и услуг не может превышать стоимости указанной в конкурсной документации организатором торгов.

Организатор конкурса не принял предложение ООО УК «Свитхом» и настоял, чтобы было подано предложение соответствующее конкурсной документации.

Таким образом организатор торгов нарушил Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 и лишил права участников конкурса подать свои предложения, которые превышали предложение поданное первым участником – ООО «Система-Плюс».

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

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 приямков, 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 стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	По мере необходимости	34 233,60	0,1
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.

Организатором торгов не определены существенные условия договоров, заключаемых по результатам Конкурсов, в части периодичности предоставляемых работ и услуг.

Таким образом, утвержденная и опубликованная конкурсная документация нарушает требования, установленные Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

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 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 от 18.05.2017, в связи с грубым нарушением Правил порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, а также иных нарушений конкурсной документации.
3. Признать победителем конкурса по извещению № 130217/2715779/01 (Лот №1 – Нагатинский пр-д., д. 14) ООО УК «Свитхом».

Приложения:

1. Доверенность б/н от 19.05.2017 на 1 л. в 1 экз.
2. Решение по делу № 1-00-881/77-17 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров на 5 л. в 1 экз.

Генеральный директор
ООО УК «Свитхом»

Итого
«Свитхом»
В.В. Ткачева

