

Литвинову

Мухомин
для рассмотрения
02.05.17

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Астраханской области
414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна, д. 47

Литвинову

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис»

ИНН 3016048660, КПП 301901001, ОГРН 1063016012586

юридический адрес: 414032, г. Астрахань,

ул. Энергетическая, дом 11, корпус 2

тел./факс: 8 (8512) 24-81-14

На рассмотрение

02 МАЙ 2017

и 4. 5. 17 и 14. 30

Заказчик: Администрация Кировского района г. Астрахани

ИНН 3015012011, КПП 301501001, ОГРН 1023000833570

юридический адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Ленина, д. 28

адрес электронной почты: astramelvodhoz@gmail.com

тел. 8 (8512) 39-45-72

факс 8 (8512) 39-45-82

Контактное лицо: Бабичев Федор Федорович

нар
12.00

Астраханское УФАС России
ВХОДЯЩИЕ 39 43
28.04 2017г.

ЖАЛОБА

на действия Администрации Кировского района г. Астрахани при организации и проведении открытого конкурса

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис» настоящей жалобой сообщает следующее:

Администрация Кировского района г. Астрахани, далее по тексту Организатор торгов, на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> разместило извещение о проведении открытого конкурса, номер извещения № 150317/3294636/01, наименование открытого конкурса: Право заключения договора управления многоквартирным домом.

Дата начала подачи заявок - 16.03.2017 года.

Дата окончания подачи заявки - 18.04.2017 года.

Дата и время вскрытия конвертов - 18.04.2017 года 10 час. 00 мин.

Дата рассмотрения заявок — 18.04.2017 года.

Дата проведения конкурса — 26.04.2017 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис» по итогам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории муниципального образования «Город Астрахань», полагает, что действия Организатора торгов при организации и проведении вышеуказанного открытого конкурса нарушают требования Постановления Правительства Российской Федерации №75 от 06 февраля 2006 года «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», по следующим основаниям:

Порядок проведения конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года №75, далее по тексту — Правила.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании

которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил;

(пп. 4(1) введен Постановлением Правительства РФ от 04.03.2015 N 191)

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Исходя из сведений, указанных Организатором торгов в Извещении отсутствует следующая информация:

- сведения о количестве квартир;
- сведения о площади жилых и нежилых помещений;
- сведения о площади помещений общего пользования;
- сведения о видах благоустройства;
- сведения о серии и типе постройки;
- сведения о кадастровом номере и площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

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 открытого конкурса, не может быть определен при отсутствии сведений о площадях нежилых помещений и помещений общего пользования, на которых будут производиться работы (услуги).

Таким образом, Организатором торгов не выполнены требования пункта 38 Правил в части объема сведений, подлежащих обязательному указанию в Извещении.

Помимо этого, 26 апреля 2017 года в момент проведения открытого конкурса ООО «Жилкомсервис» было лишено возможности предложить максимальную стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, что в свою очередь прямо указывает на незаконность выбора победителя по открытому конкурсу.

Кроме того, Организатором торгов в итоговом протоколе не указана сумма последнего и предыдущего предложения наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанных участниками открытого конкурса.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ч. 11 ст. 18.1 ФЗ от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»

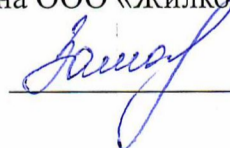
ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу по существу и принять меры в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;
2. Признать настоящую жалобу обоснованной;
3. Провести внеплановую проверку по данному открытому конкурсу.

Приложение:

1. Копия извещения о проведении открытого конкурса.
2. Копия протокола №70-3 от 26 апреля 2017 года.
3. Доверенность на представителя;
4. Автоматизированная выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Жилкомсервис».

Представитель по доверенности

 /А.А. Замараева/