

5

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания Альфа Центавра»**

129626 г. Москва, пр. Мира, д. 108-262

Тел.: 8-903-722-09-83

Электронный адрес: ukalfasentavra@mail.ru

Исх. №3 от 08.06.2016г.

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве**

Куда: Место нахождения, Почтовый адрес: 107078,  
г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Телефон/факс: (495) 784-75-05 ; 8 (495) 607-49-29

E-mail: to77@fas.gov.ru

**Организатор торгов:**

**Управа Таганского района города Москвы**

Местонахождение, Почтовый Адрес Организатора  
конкурса: 109147, г. Москва, Воронцовская ул., д.21, Тел. 8  
(495)912-43-84, факс: 8(495) 912-75-79;

E-mail: ur-tagansky@mos.ru Контактное лицо: отсутствует.

**Заявитель**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания Альфа Центавра»**

Местонахождения, почтовый адрес:

125367, город Москва,

проспект Мира, д.108, кв. 262

Тел. 8(903)722-09-83 факс: отсутствует

Контактное лицо: А.П. Батов.

E-mail: ukalfasentavra@mail.ru

## ЖАЛОБА

( на незаконные действия Управы Таганского района г. Москвы при проведении открытого  
конкурса по отбору управляющей организации)

Управой Таганского района г. Москвы (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение 270716/5551974/01), о проведении открытого конкурса отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Наставнический пер., вл. 3

Порядок проведения конкурсов определен Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (Далее - правила).

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Альфа Центавра» подало заявку на участие в данном конкурсе.

**ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:**

Московское УФАС  
Reg номер 26779/17  
зарегистрирован 08.06.2017



1. Конкурсная документация включает в себя АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресу: Наставнический пер, вл. 3.

В силу ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ (далее | ЖК РФ) в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

Согласно акту по итогам осмотра объекта конкурса по отбору управляющей организации «инженерные системы, предусмотренные проектом, осмотрены. Замечаний не выявлено».

Согласно выдержкам из проектной документации, которую представил застройщик при осмотре д.3 по Наставническому переулку с участием представителя ООО «Управляющая компания Альфа Центавра», а также акту итоговой проверки Мосгосстройнадзора, в составе инженерных систем имеется:

- Насосная станция АУПТ,
- Автоматическая установка пожаротушения,
- Индивидуальный тепловой пункт,
- Хладоцентр,
- Система видеонаблюдения,
- Система охранной сигнализации,
- СОУЭ Система управления эвакуацией.

В опубликованной конкурсной документации в перечне обязательных работ и услуг не учтено наличие этих систем как части общего имущества, а также необходимость обслуживания этих инженерных систем. Таким образом, организатором конкурса не определен предмет торгов.

Перечень обязательных работ и услуг устанавливается организатором торгов самостоятельно в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, а также потребностей многоквартирного дома. С учетом неотъемлемости указанных выше систем работ, исключить работы по их обслуживанию невозможно, поскольку уровень комфортности дома предусматривает их предоставление. Это подтверждается также самим Организатором конкурса путем установления ставки на содержание общего имущества дома, отличной от ставки, предусмотренной Правительством Москвы.

Таким образом, неуказание Организатором конкурса в составе общего имущества перечисленных выше систем и невключение работ по их обслуживанию в перечень обязательных работ нарушает положения п.41 Правил.

2. В Акте о состоянии общего имущества (Приложение №1 к конкурсной документации – далее Акт) в п.21 и п.22 не указана информация, подлежащая указанию, и отражена как «**Уборочная площадь общих коридоров: - ; Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -**».

Таким образом, Организатором конкурса нарушены положения п.41 Правил.

3. В Акте указана площадь участка, входящего в состав общего имущества: 2288.50 м<sup>2</sup>. Однако согласно публичным открытым сведениям кадастровой карты такая площадь составляет 7 910 кв.м.

Таким образом, организатором конкурса неверно определена площадь участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, то есть не определен предмет конкурса. Управляющая организация по договору управления многоквартирным домом управляет именно общим имуществом собственников.

4. Согласно пункту 4 Правил проведения конкурса, при проведении конкурса Организатор торгов должен руководствоваться принципами, в том числе, принципом добросовестной конкуренции. На основании подпункта 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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 № 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.

Таким образом, утверждаемая организатором конкурса конкурсная документация, должна содержать в себе **перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включающий требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.**

В составе конкурсной документации представлен перечень обязательных работ и услуг (приложение №3 к проекту Договора управления – лист 59 КД). В вышеуказанном перечне обязательных работ и услуг отсутствуют сведения относительно периодичности выполнения работ или оказания услуг, что противоречит требованиям подпункта 4 пункта 41 Правил.

Согласно Толковому словарю Д.Н. Ушакова периодичность: **повторяемость** (какого-нибудь явления через определенные промежутки времени).

Указанная в конкурсной документации (в столбце «периодичность») информация **не является мерой периодичности.**

Также в целом отсутствуют требования об объемах и качестве указанных обязательных работ и услуг, что противоречит требованиям подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

Таким образом, не раскрыта полная информации об обязательном перечне работ и услуг. Организатором торгов нарушены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Организатором конкурса не определены существенные условия договора, заключаемого по результатам Конкурсов, в части объема предоставляемых работ и услуг.

5. В пункте 7.3 общих положений конкурсной документации указано, что участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов предлагается суммированная стоимость по всем объектам, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Части III конкурсной документации. В конкурсной документации имеется часть III, однако содержит она несколько разделов и несколько расчетов. Таким образом, непонятно какую именно стоимость применять для расчета предложения по стоимости дополнительных услуг. Таким образом образуется возможность для двусмысленного толкования.

На основании изложенного **ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Обязать организатора торгов внести изменения в конкурсную документацию.
3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание

**Приложение:**

1. Копия Решения №1 единственного учредителя от 15.02.2017 года (1 лист);
2. Копия Приказа №1 от 09 марта 2017 года, 1 (один) лист,
- 3: Копии рабочей документации на инженерные системы - 9 лист (26)

Генеральный директор



А.П. Батов

