

**Общество с ограниченной ответственностью
«УК БРИГ»**

ОГРН 1157746385191, ИНН 7733232291, КПП 773101001 121353, Сколковское ш., д.32, эт.1,
пом.7, комн. 1 +7-499-182-03-07, e-mail: ukbrig@mail.ru

Исх. № Б/Н от 14.07.2017₂

**В Управление Федеральной
антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд,
д. 4, стр. 1**

**Заявитель: ООО «УК БРИГ»
121353, г. Москва, Сколковское ш.,
д. 32, Эт 1 Пом.7 Ком. 1
тел. +7 (499) 182-03-07
факс +7 (499) 182-03-07
эл. почта: ukbrig@mail.ru**



**Организатор торгов: Управа района
Южное Медведково г. Москвы
127081, г. Москва, Ясный проезд, д. 17**

**Жалоба
на незаконные действия Управы района Южное Медведково г. Москвы
при организации проведения открытого конкурса**

Заказчик: Управа района Южное Медведково г. Москвы Место нахождения,
почтовый адрес: 127081, г. Москва, Ясный проезд, д. 17, тел: 8 (499) 477-40-25,
факс: 8 (499) 477-40-25, эл.почта: SokratovTS@mos.ru

Специализированная организация: Общество с ограниченной ответственностью
«Торговая Группа» Юридический адрес: 127549, г. Москва, ш. Алтуфьевское, д. 56
Фактический адрес: 115114, г. Москва, ул. Дербеневская, д.9
Тел./факс: 8 (495) 959-79-75 Адрес электронной почты: tgtorg@bk.ru

Участник размещения заказа (заявитель): ООО «УК БРИГ».
**Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении
заказа:** <http://torgi.gov.ru>.

Номер торгов: 010317/2626287/02 (Лот 1)

Наименование конкурса: выбор управляющей организации по управлению
многоквартирными домами по адресам: ул. Молодцова, дом 31 корпус 2 и ул.
Молодцова, дом 31 корпус 3.

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса:
03.03.2017 г.

Управой района Южное Медведково г. Москвы организован открытый конкурс по выбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами по адресам: ул. Молодцова, дом 31 корпус 2 и ул. Молодцова, дом 31 корпус 3. (далее – Конкурс).

Номер торгов: 010317/2626287/02 (Лот 1).

Считаю, что Организатором торгов нарушен порядок проведения Конкурса, а Конкурс проведен с грубыми нарушениями действующего законодательства.

Нарушение порядка определения победителя Конкурса

Порядок проведения конкурса установлен в Правилах проведения конкурса, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 (далее – Правила).

В соответствии с пунктами 76, 77 Правил, 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 троекратного 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.

Указанный в **пункте 76** настоящих Правил участник конкурса **называет перечень дополнительных работ и услуг** (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

В соответствии с протоколом №3 от 12.07.2017 г. Победителем Конкурса было признано АО «ВК Комфорт» (п. 6.5 протокола).

Общая стоимость дополнительных работ и услуг предложенная победителем Конкурса составила 672 520,00 (шестьсот семьдесят две тысячи пятьсот двадцать) руб.

При этом, представителем АО «ВК Комфорт», был назван перечень дополнительных работ и услуг, с указанием видов работ и услуг, периодичности и стоимости работ и услуг.

Между тем, согласно предложению победителя Конкурса им была увеличена расчетная стоимость дополнительных работ и услуг, что противоречит положению пункта 76 Правил, где указано, что участники конкурса представляют предложения в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

Отмечу, что увеличение стоимости дополнительных работ и услуг не предусмотрено конкурсной документацией, так как в перечнях дополнительных работ

и услуг Организатором была установлена периодичность и стоимость каждой работы и услуги.

Как указал Московский УФАС России в решении по делу № 1-00-2627/77-16 от 09.01.2017 г.: *«Заявителем дано предложение с условиями, отличными от установленных в Конкурсной документации в части периодичности, стоимости работ на 1 кв.м. общ. площади в месяц а также общей стоимости годовой платы.*

Кроме того, ГБУ «Жилищник района, признанный победителем Конкурса, представил предложение по стоимости 80 000 рублей с периодичностью и стоимостью, указанной в Конкурсной документации, а также представил предложение по качеству работ и услуг, в котором содержатся показатели качества дополнительных работ».

При этом, Заявителем жалобы было представлено конкурсной комиссии предложение, где были указаны виды работ и услуг, периодичность, их стоимость, в соответствии с указанной в конкурсной документации, а также были представлены дополнительные качественные характеристики каждой работы и услуги, однако, предложение Заявителя Организатор торгов не стал оценивать, сославшись, что другие участники сделали предложения большей стоимости.

Таким образом, Заявитель считает, что Организатором торгов был нарушен порядок определения победителя.

Нарушения при составлении конкурсной документации

Организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru была опубликована конкурсная документация с изменениями от 08.06.2017 г.

1. Организатор торгов в информационной карте конкурсной документации указал, что *«Общая стоимость основных работ составляет: – 6 922 807,41 (в год) / 24,28 руб./м² в месяц, в том числе:*

Южное Медведково, улица Молодцова, дом 31, корпус 2 – 3 467 432,15р.

Южное Медведково, улица Молодцова, дом 31, корпус 3 – 3 455 375,26р..» (п. 6 информационной карты).

Таким образом, Организатором торгов была утверждена цена за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере 24,28 руб./м² в месяц.

Также Организатором торгов в составе конкурсной документации были утверждены акты о состоянии общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектом конкурса (действующая редакция актов от 08.06.2017 г.) (далее – Акт).

Согласно пп. б) и в) п. 19 Акта, общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Молодцова, д. 31, корп. 2 составляет – 11 543,2 + 316,6 кв.м.= 11 859,8 кв.м.

Годовая плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: ул. Молодцова, д. 31, корп. 2 составляет – 11 859,8 кв.м. * 24,28 руб.* 12 месяцев (1 год) = **3 455 471,33 руб.**

Таким образом, Организатором торгов в конкурсной документации годовая плата за содержание и ремонт общего имущества указанного дома установлена не верно.

Согласно пп. б) и в) п. 19 Акта, общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Молодцова, д. 31, корп. 3, составляет – 10 769,7 + 491,8 кв.м.= 11 261,5 кв.м.

Годовая плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: ул. Молодцова, д. 31, корп. 3, составляет - 11 261,5 кв.м. * 24,28 руб.* 12 месяцев (1 год) = **3 281 150,64 руб.**

Таким образом, Организатором торгов в конкурсной документации годовая плата за содержание и ремонт общего имущества указанного дома установлена не верно.

В связи с этим общая стоимость обязательных работ и услуг по домам являющихся объектом Конкурса, составляет **6 736 621,97 руб.**, в отличие от указанной в конкурсной документации – 6 922 807,41 руб.

Помимо указанного Заявитель хочет отметить, что п. 6.3, протокола №3 от 12.07.2017 г. также содержит неверную общую стоимость основных работ в размере 6 922 807,41 руб.

Исходя из вышеуказанного Организатор торгов ввел участников Конкурса в заблуждение относительно общей стоимости основных работ и услуг по содержанию домов.

2. Организатором торгов представлены в конкурсной документации перечни дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – перечень доп. работ).

При этом согласно перечню доп. работ по многоквартирному дому (ул. Молодцова, д. 31, корп. 2) общая стоимость дополнительных работ и услуг составляет *«Итого: 122 480,00 руб.»*, однако, при сложении стоимости работ и услуг, указанной в перечне доп. работ по каждой работе и услуге, в сумме получается стоимость – 140 170,00 руб.

Согласно перечню доп. работ по многоквартирному дому (ул. Молодцова, д. 31, корп. 3) общая стоимость дополнительных работ и услуг составляет *«Итого: 101 480,00 руб.»*, однако, при сложении стоимости работ и услуг, указанной в перечне доп. работ по каждой работе и услуге, в сумме получается стоимость – 115 650,00 руб.

Таким образом, Организатором торгов указана не верная общая стоимость дополнительных работ и услуг в конкурсной документации, что вводит в заблуждение участников Конкурса.

3. В указанных выше перечнях доп. работ имеются следующие работы и услуги: *«выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний» периодичность 4 раза в год, стоимость 4 690 руб.;*

«контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин» периодичность 4 раза в год, стоимость 7 900 руб.;»

Между тем, из буквального толкования вышеуказанных работ и услуг не возможно определить в отношении какого элемента общего имущества многоквартирных домов должны выполняться указанные работы и услуги, при этом также стоит отметить, что две вышеуказанные работы и услуги практически полностью повторяют друг друга, имеют одинаковую периодичность и стоимость.

Заявитель жалобы не смог представить предложение по качественным характеристикам выполнения вышеуказанных работ.

4. В Актах о состоянии общего имущества по домам являющимся объектом Конкурса в п.15 «Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества» указана площадь нежилых помещений, что является повторением информации изложенной в пп. в) п. 19 Актов, однако, количество нежилых помещений не указано, что вводит в заблуждение участников Конкурса.

Также в указанных Актах в п. 25 указаны кадастровые номера земельных участков (при его наличие): 77:02:006002 (ул. Молодцова, д.31, корп. 2); 77:02:0006002 (ул. Молодцова, д.31, корп. 3), из чего можно сделать вывод, что имеются земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирных домов, однако, в п. 24 Актов не указана площадь таких участков.

Данная информация также вводит в заблуждение участников Конкурса относительно характеристик объекта Конкурса, что может повлечь за собой непредвиденные расходы на содержание указанных выше многоквартирных домов.

Таким образом, Заявитель считает, что данное положение перечней работ и услуг вводит в заблуждение участников Конкурса и не делает возможным выполнить данные работы в процессе обслуживания многоквартирных домов.

5. В перечнях обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектом Конкурса не определена периодичность выполнения работ и услуг по следующим позициям:

- *Очистка и влажная уборка мусорных камер периодичность указана как «ежедневно»;*
- *Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования периодичность указана как «ежедневно»;*
- *организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. - периодичность указана как «круглосуточно»;*
- *Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения - периодичность указана как «Незамедлительное реагирование с момента получения заявки (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2) (ЖНМ-96-01/5)»;*
- *Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты - периодичность указана как «ежедневно».*

Указание такой периодичности, по мнению Заявителя является нарушением пп. 4 п. 41 Правил, так как не позволяет однозначно истолковать какое количество раз в день, неделю и тд., необходимо производить соответствующую работу/услугу.

6. В перечнях обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектом Конкурса Организатором торгов неверно рассчитана «стоимость на 1 кв.м. общ. площади». Так согласно информации об общей площади многоквартирного дома по адресу: ул. Молодцова, д. 31, корп. 2, которая указана в конкурсной документации, в частности в Акте, такая площадь составляет 11 859,8 кв.м.

Годовая плата работ указанных в перечне обязательных работ составляет 3 467 432,15 руб., стоимость всех работ на 1 кв.м, в мес, составляет 24,28 руб.

Однако, если произвести расчет получится следующее значение: $3\,467\,432,15 / 11\,859,8 / 12 = 24,36$.

Так согласно информации об общей площади многоквартирного дома по адресу: ул. Молодцова, д. 31, корп. 3, которая указана в конкурсной документации, в частности в Акте, такая площадь составляет 11 261,5 кв.м.

Годовая плата работ указанных в перечне обязательных работ составляет 3 455 375,26 руб., стоимость всех работ на 1 кв.м, в мес, составляет 24,28 руб.

Однако, если произвести расчет получится следующее значение:
 $3\,455\,375,26/11\,261,5/12=25,57$.

7. В перечнях обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектом Конкурса содержится следующий вид работ:

	Периодичность	Годовая плата (рублей)
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств	Проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз(а) в год	38 650,00 (34 650,00)
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 1 раз(а) в год	
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз(а) в год	346 276,57

Заявитель считает данное положение перечней обязательных работ и услуг противоречащим Правилам, так как в столбце периодичность, помимо самой периодичности указаны, по сути, три самостоятельных вида работ и услуг, имеющих при этом разделенную стоимость.

В связи с этим не ясно какую стоимость работ и услуг определил Организатор торгов для работы по проверке исправности канализационных вытяжек и проверки наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

Таким образом данное положение конкурсной документации также вводит в заблуждение участников Конкурса относительно стоимости обязательных работ и услуг.

На основании изложенного считаем, что данные действия Управы района Южное Медведково г. Москвы подпадают под запрет установленный в п.п. 3 п. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь пп. 5 п. 15, пп. 2 п. 18 Правил, п.п. 3 п. 1 ст. 17, пп. 1, п. 1, ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

- 1) Провести проверку порядка проведения указанного конкурса.
- 2) Признать конкурс недействительным.
- 3) Отменить результаты конкурса.

- 4) Выдать Организатору торгов предписание с требованием внести изменения в конкурсную документацию и провести процедуру Конкурса заново, с учетом решения Комиссии Московского УФАС России.

Приложение:

1. Копия Устава Заявителя;
2. Копия приказа о назначении генерального директора;
3. Копия Решения участника Общества о назначении генерального директора.
4. Копия решения по делу № 1-00-2627/77-16 от 09.01.2017 г.

Генеральный директор



Е.В. Чернов