

5

**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. № 5/Н от 14.07.2017

**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**

Московское УФАС  
Рег номер 33519117  
зарегистрирован 14.07.2017



**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](mailto: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](mailto: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:** 010317/2626287/01 (Лот 1)

**Наименование конкурса:** выбор управляющей организации по управлению  
многоквартирными домами по адресам: Ясный проезд, дом 32 и Ясный проезд, дом 32  
корпус 1.

**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: Ясный проезд, дом 32 и Ясный проезд, дом 32 корпус 1. (далее – Конкурс).  
Номер торгов: 010317/2626287/01 (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 ГБУ «Жилищник района Южное Медведково» (п. 6.5 протокола).

Общая стоимость дополнительных работ и услуг предложенная победителем Конкурса составила 773 920,00 (семьсот семьдесят три тысячи девятьсот двадцать) руб.

При этом, представителем ГБУ «Жилищник района Южное Медведково», 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](http://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: 6 958 035,76 (в год) 24,28 руб. м2 в месяц, в том числе:*

*Южное Медведково, Ясный проезд дом 32. - 2 969 163,90 р.*

*Южное Медведково, Ясный проезд дом 32, корпус 1 - 3 988 871,86 р.»* (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: Ясный пр., д. 32 составляет – 9279,9+458,2 кв.м.= 9 738,1 кв.м.

Годовая плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ясный пр., д. 32 составляет – 9 738,1 кв.м. \* 24,28 руб.\* 12 месяцев (1 год) = **2 837 292,8 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: Ясный пр., д. 32, корп. 1, составляет – 12 438,3 +477,5 кв.м.= 12 915,8 кв.м.

Годовая плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ясный пр., д. 32, корп. 1, составляет – 12 915,8 кв.м. \* 24,28 руб.\* 12 месяцев (1 год) = **3 763 147,5 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 **6 600 440,3 руб.**, в отличие от указанной в конкурсной документации – 6 958 035,76 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 6 958 035,76 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 (Ясный пр., д. 32) общая стоимость дополнительных работ и услуг составляет *«Итого: 191 480,00 руб.»*, однако, при сложении стоимости работ и услуг, указанной в перечне доп. работ по каждой работе и услуге, в сумме получается стоимость - 221 480,00 руб.

Согласно перечню доп. работ по многоквартирному дому (Ясный пр., д. 32, корп. 1) общая стоимость дополнительных работ и услуг составляет *«Итого: 195 480,00 руб.»*, однако, при сложении стоимости работ и услуг, указанной в перечне доп. работ по каждой работе и услуге, в сумме получается стоимость – 225 480,00 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 15 000 руб.;*

*«контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин» периодичность 4 раза в год, стоимость 15 000 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) : 77:02:0006:002:13341 (Ясный пр., д.32); 77:02:0006002 (Ясный пр., д.32, корп.1), 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».

*Например:*

*«Так согласно информации об общей площади многоквартирного дома по адресу: Ясный проезд, д. 32, корп. 1, которая указана в конкурсной документации, в частности в Акте, такая площадь составляет 12 915,8 кв.м.*

*годовая плата работы указанной в перечне обязательных работ «Подметание полов во всех помещениях общего пользования» составляет 218 698,65 руб. стоимость на 1 кв.м. в мес. датной работы указана в перечне как 1,33 руб.*

Однако, если произвести расчет получится следующее значение:  
218 698,65 12915,8 12 1,41».

При этом аналогичная ситуация складывается при производстве расчетов по всем услугам включенным в перечни обязательных работ по двум многоквартирным домам.

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

	<b>Периодичность</b>	<b>Годовая плата (рублей)</b>
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств	Проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз(а) в год	32 650,00
	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**