



**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 33911/17  
зарегистрирован 17.07.2017



**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](mailto:bkos@inbox.ru)  
тел: +7(495)225-30-78  
тел: +7(499)125-23-16

**Организатор торгов: Управа района Солнцево  
города Москвы  
ИНН: 7732119536, ОГРН: 1027732002583**

119620, г. Москва, ул. Богданова, д. 50  
тел: 8(495)435-22-20  
факс: 8(495)439-67-29  
электронная почта: [solntsevo@mos.ru](mailto:solntsevo@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:** 130617/4147457/01 (Лот №1).

**Наименование конкурса:** По отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Главмосстроя, д. 5.

**Дата проведения конкурса:** 17 июля 2017г. Управа района Солнцево города Москвы, номер контактного телефона: 8(495) 435-22-20.

**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](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) размещено Извещение о проведении Конкурса. Согласно Извещению о проведении Конкурса дата вскрытия конвертов - 14.07.2017, дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе - 17.07.2017 в 08:30 часов, дата конкурса - 17.07.2017 в 09:00 часов.

Пунктом 41 Правил предусмотрено, что должна содержать в себе конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса по отбору управляющей организации.

Пунктом 53 Правил предусмотрено, что должна включать в себя заявка, подаваемая претендентами на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации.

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 свою очередь организатор конкурса Управа района Солнцево города Москвы, провела процедуру торгов с нарушением вышеуказанных Правил.

Нарушение заключается в следующем:

1. Конкурсная документация, размещена на официальном сайте в нарушении п. 41 Правил. А именно в перечне обязательных работ и услуг отсутствует периодичность выполнения таких работ и услуг.

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 (Перечень прилагаем).

Согласно прилагаемому 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.**

2. На конкурс по вышеуказанному извещению было подано 6 (шесть) заявок, на основании которых участниками конкурса были допущены два претендента под номерами 4 и 5.

На процедуре вскрытия конвертов, комиссией было оглашено, что претенденты под номерами 4 и 5 подали заявки на участие в конкурсе, в которых не были приложены документы, подтверждающие полномочия лица, подтверждающие соответствие претендентов установленным требованиям для участия в конкурсе, а были приложены копии таких документов, не заверенные надлежащим образом, то есть нотариально, что нарушает п. 53 Правил.

ООО УК «Свитхом» конкурсная комиссия не допустила к участию в конкурсе по причине наличия кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере более 70% балансовой стоимости активов предприятия, тогда как предоставленные документы для участия в конкурсе говорят об обратном.

3. Кроме того конкурсная комиссия нарушила Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в том, что 17.07.2017 в 08:30 представитель ООО УК «Свитхом», осуществляя свое право на присутствие в процедуре рассмотрения заявок прибыл в место, указанное в извещении, но в назначенное время процедура рассмотрения заявок не состоялась. Примерно в 09:58 на официальном сайте был опубликован протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, а в 09:00 секретарь конкурсной комиссии Е.И. Чикина вынесла уведомления для претендентов не допущенных к участию в конкурсе и сказала, что процедура рассмотрения заявок уже состоялась. Таким образом, конкурсная комиссия нарушила Правила тем, что провела процедуру рассмотрения заявок во время, не указанное в извещении.

4. Кроме того, в протоколе рассмотрения заявок, полученного от секретаря конкурсной комиссии указано, что представители претендентов отсутствовали. Следовательно, конкурсная комиссия нарушила Правила в том, что не рассмотрела заявки в месте, указанном в конкурсной документации.

Кроме того, организатор конкурса вносил изменения в конкурсную документацию в части размера обеспечения заявки на участие в конкурсе. Изначально сумма обеспечения была указана в извещении в размере 65 622,22 руб., 16.06.2017 был изменен размер обеспечения на **2 362 399,93 (Два миллиона триста шестьдесят две тысячи триста девяносто девять) рублей 93 копейки.**

На процедуре вскрытия конвертов выяснилось, что в некоторых заявках были приложены по несколько документов, подтверждающих внесение обеспечения заявки, но при оглащении документов, лицо осуществлявшее процедуру не оговорило о наличии отметки банка.

Исходя из вышеизложенного, просим Вас обязать Управу района Солнцево г. Москвы предоставить выписку по счету для выяснения вопроса поступления средств в качестве обеспечения исполнения заявки на счет, указанный организатором конкурса.

5. Также согласно п. 70 Правил, организатор конкурса обязан направить уведомления о принятом решении претендентам и допущенным к участию в конкурсе. В уведомлении от 17.07.2017 №б/н сказано, что ООО УК «Свитхом» не допущено к участию в конкурсе без ссылки на мотивированное решение, что нарушает права организации и ограничивает конкуренцию.

6. При проведении конкурса 17.07.2017 был нарушен п 77 Правил тем, что участник конкурса, предложивший наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг не назвал перечень дополнительных работ и услуг и соответственно не назвал их общую стоимость. Участники конкурса называли суммы дополнительных работ и услуг в самой процедуре торгов, указанной в п. 76 Правил.

Организатор конкурса, не объявил участника, который сделал предыдущее предложение и не принял от него перечень дополнительных работ с предложенной стоимостью.

На основании вышеуказанного,

#### **ПРОШУ:**

1. Признать жалобу ООО УК «Свитхом» обоснованной по всем доводам.
2. Отменить торги по всему извещению 130617/4147457/01 (лот № 1).
3. Выдать организатору торгов предписание «об изменениях в конкурсной документации и назначении нового конкурса».

#### Приложения:

1. Перечень обязательных работ - 6л.;
2. Перечень дополнительных работ - 3л.;
3. Уведомление от 17.07.2017 №б/н - 1л.;
4. Протокол рассмотрения заявок от 17.07. 2017 – 3 л.
5. Доверенность от 25.05.2017г. – 1л.

Генеральный директор



**В.В. Ткачева**