



Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая Компания
«Муниципальные Дома»

ИНН 7722294560 КПП 772201001 ОГРН 1037722031830

20.07.2017 г. исл. № 07/17

В Управление Федеральной антимонопольной
Службы по г. Москве

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Жалоба

На действия организатора торгов – Управы района Бутырский города Москвы при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Лот № 1, г. Москва, ул. Фонвизина, д. 13
(извещение № 160617/4451952/01)

Организатор конкурса: Управа Бутырского района города Москвы
Место фактического нахождения: 127322, г. Москва, ул. Милашенкова, 14
Почтовый адрес: 127322, г. Москва, ул. Милашенкова, 14
Телефон\факс: 8-495-619-12-39
Контактное лицо: Наталья Владимировна Богатырева
Адрес электронной почты: b6195971@yandex.ru

Сведения о конкурсе:

Информация размещена на официальном сайте Российской Федерации о проведении торгов www.torgi.gov.ru
Опубликовано извещение №160617/4451952/01, дата публикации 16.06.2017 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Лот № 1, г. Москва, ул. Фонвизина, д. 13

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Муниципальные Дома» (ООО «УК МД»), 109202, г. Москва, проспект Рязанский, д. 33, стр. 2, тел/факс 8(495) 506-00-77, e-mail: misstvbond@yandex.ru, ОГРН 1037722031830, ИНН 7722294560, КПП 772101001

Обжалуемые действия (бездействия) Организатора Открытого конкурса:

Московское УФАС
Рег. номер 34833/17
зарегистрирован 20.07.2017



Нарушение организатором торгов Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом(утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75).

Доводы жалобы:

Согласно подпункту 4(1) пункта 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса, утв. Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75, указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

В соответствии с подпунктом 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.

Согласно представленному в составе Конкурсной документации перечню дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса предлагается три наименования работ с итоговой стоимостью -279529,89 руб. Также в перечне отсутствуют сведения о требовании к качеству каждой дополнительной работы и услуги, а также требование к объемам, что не соответствует подпункту 4(1) пункта 41 Правил. До проведения конкурса Организатору был направлен запрос о разъяснении конкурсной документации. Организатор конкурса 21.06. 2017г был дан ответ на разъяснения, где Организатор конкурса уведомляет о технической ошибке и о внесении соответствующих изменения. Однако соответствующие изменения не были внесены в конкурсную документацию. Более того, Организатором торгов не предусмотрена какая-либо ответственность по договору, заключаемому по итогам проведения Конкурса, за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств, возложенных на себя победителем Конкурса, в том числе за неисполнение обязанности по оказанию дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, что привело при проведении конкурса к цене договора, превышающей более шести миллионов.

С учетом вышеизложенного и на основании раздела 3 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной и котировочной комиссии, оператора электронной площадки при размещении заказа на поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, в том числе при размещении заказов на энергосервис, для государственных муниципальных нужд бюджетных учреждений, а также на основании Федерального закона от 26.07.2006г. № 135 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленным действующим законодательством.
2. Приостановить торги до рассмотрения жалобы заявителя по существу.
3. Обязать организатора открытого конкурса отменить торги.
4. Обязать организатора открытого конкурса привести конкурсную документацию в соответствие с требованиями Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом(утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75), опубликовать новые торги.

Приложения:

1. Перечень дополнительных работ.
2. Ответ на запрос от 20.06.2017г.

Генеральный директор



О.А. Ерошкина

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: Г.МОСКВА, ул. Фоввизина,
д.13**

№		Периодичность	Годовая Плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)
1. Прочие услуги				
1	Контроль качества воды: Забор пробы воды в водопроводных кранах в квартирах, проведение анализа, предоставление отчета	1 раз в год	43 350,00	0,23
2	Оборудование рабочего места дежурного подъезда: Возведение легких конструкций (в т.ч. двери, окна), Установка сан.тех. Оборудования (умывальник, унитаз). Закупка и установка мебели для консьержной комнаты (стол, стул, кушетка, настольная лампа, оснащение канцтоварами)	1 подъезда	114 010,58	0,61
3	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости	122 169,31	0,66
ИТОГО СТОИМОСТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ:			279 529,89	1,50

Ответ на запрос от 20.06.2017г. о разъяснении содержания конкурсной документации по проведению открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Фонвизина, д. 13

Вопрос: Управа Бутырского района города Москвы разместила информацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенном по адресу: г. Москва, ул. Фонвизина, д. 13 номер торгов 160617/4451952/01 (Лот 1) на сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>.

Согласно размещенной конкурсной документации Указанный конкурс, проводится на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

На основании п. 41 Раздела V Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75) конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, должна включать в себя:

1) акт по форме согласно приложению N 1;

4.1) 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.

16) проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

На основании подпункта 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, должна включать 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.

В составе конкурсной документации, утвержденной организатором конкурса, в перечне дополнительных работ и услуг отсутствуют требования к периодичности каждой из работ и услуг.

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
Г.МОСКВА, ул. Фонвизина, д.13**

№	Периодичность	Годовая Плата	Стоимость на
---	---------------	---------------	--------------

			(рублей)	1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)
1. Прочие услуги				
1	Контроль качества воды: Забор пробы воды в водопроводных кранах в квартирах, проведение анализа, представление отчета	1 раз в год	43 350,00	0,23
2	Оборудование рабочего места дежурного подъезда: Возведение легких конструкций (в т.ч. двери, окна), Установка сан.тех. Оборудования (умывальник, унитаз), Закупка и установка мебели для консьержной комнаты (стол, стул, кушетка, настольная лампа, оснащение канцтоварами)	1 подъезда	114 010,58	0,61
3	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости	122 169,31	0,66
ИТОГО СТОИМОСТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ:			279 529,89	1,50

Согласно указанному перечню, периодичность дополнительных работ и услуг определена как «по мере необходимости» и «1 подъезда».

Выполнение дополнительных работ и услуг «по мере необходимости» и «1 подъезда» не является мерой объема и периодичности оказываемых услуг (выполняемых работ).

Согласно указанному перечню наименование дополнительной работы «Оборудование рабочего места дежурного подъезда: Возведение легких конструкций (в т.ч. двери, окна). Установка сан.тех. Оборудования (умывальник, унитаз), Закупка и установка мебели для консьержной комнаты (стол, стул, кушетка, настольная лампа, оснащение канцтоварами)» не соответствует видам работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (перечень утвержден постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290)

Таким образом, организатором конкурса при формировании перечня дополнительных работ и услуг нарушены требования пункта 4(1) пункта 41 Правил.

Также в составе конкурсной документации, утвержденной организатором конкурса страница 39 содержит следующую информацию:

ЧАСТЬ II. ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отдельное приложение

ЧАСТЬ III. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ III.1

Отдельные приложения

РАЗДЕЛ III.2

Отдельные приложения

РАЗДЕЛ III.3

Отдельные приложения

При этом отдельные приложения раздела II и III Конкурсной документации не размещены на официальном сайте <http://orgi.gov.ru>.

Просим организатора конкурса разместить на сайте <http://orgi.gov.ru>

1. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.
2. ЧАСТЬ II. ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
3. ЧАСТЬ III. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ, в том числе акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

Ответ: В ответ на поступивший запрос о разъяснении содержания конкурсной документации по проведению открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Фонвизина, д. 13, сообщаем следующее:

1. При размещении документации открытого конкурса и приложений к ней, на сайте <http://torgi.gov.ru> в сети Интернет была допущена техническая ошибка.

Руководствуясь положениями п.41 и п.50 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75, Организатором торгов будут внесены соответствующие изменения в положения документации, а именно: включены 1) Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса; 2) Проект договора управления многоквартирным домом.

2. В соответствии с пп.4.1 п.4 Правил, конкурсная документация должна включать 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 г. N 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.

В составе документации открытого конкурса организатором торгов опубликован перечень дополнительных работ. Указанный перечень определен в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе с учетом уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования.

Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года №290 не утвержден перечень дополнительных работ при проведении открытого конкурса.

Вместе с тем, руководствуясь положениями п.41 и п.50 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75, Организатором торгов будут внесены соответствующие изменения по периодичности дополнительных работ.