

Общество с ограниченной ответственностью
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»

«БАБУШКИНСКИЙ»

Юр. Адрес: 129327, Москва, ул. Коминтерна д.11/7
Факт. Адрес: 129327, Москва, ул. Коминтерна д.11/7

5
тел.: 8-495-729-04-67
тел/факс: 8-495-471-54-89
e-mail ykbab@mail.ru

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

Заявитель: ООО «УК «Бабушкинский»
129327, г. Москва, ул. Коминтерна,
д. 11/7
тел. +7 (495) 729-04-67
факс +7 (499) 471-54-89
эл. почта: ykbab@mail.ru

Московское УФАС
Рег. номер 30959/17
зарегистрирован 03.07.2017



Организатор торгов: Управа района
Фили-Давыдково г. Москвы
121108, г. Москва, ул. Кастанаевская,
д.29, к.2

Жалоба

на незаконные действия Управы района Фили-Давыдково г. Москвы при
организации проведения открытого конкурса

Заказчик: Управа района Южное Медведково г. Москвы Место нахождения, почтовый
адрес: 121108, г. Москва, ул. Кастанаевская, д.29, к.2, korylovann@mos.ru,
тел./факс: 8 (499) 146-49-30.

Участник размещения заказа (заявитель): ООО «УК «Бабушкинский».

**Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении
заказа:** <http://torgi.gov.ru>.

Номер торгов: 280417/2959353/02 (Лот 1)

Наименование конкурса: открытый конкурс на право управления многоквартирным
домом, расположенным по адресу-строительный адрес: г. Москва, Фили-Давыдково,
кв.71 корп.17

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса:
28.04.2017 г.

Управой района Фили-Давыдково г. Москвы организован открытый конкурс на право управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: строительный адрес: г. Москва, Фили-Давыдково, кв.71 корп.17. (далее – Конкурс).
Номер торгов: 280417/2959353/02 (Лот 1).

Между тем, Заявитель считает, что Организатором торгов допущены нарушения при формировании конкурсной документации, при этом конкурсная документация также содержит недостоверные данные.

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

Согласно п. 41 Правил, Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: 1) **акт по форме согласно приложению N 1**; 2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; 3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 настоящих 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; 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. **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;

Заявитель изучив конкурсную документацию Конкурса выявил следующие нарушения/недостатки:

1. В конкурсной документации **отсутствует** перечень дополнительных работ и услуг в отношении объекта Конкурса.

Так, в папке с конкурсной документацией размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru содержится файл Excel, с наименованием «ДУ», который содержит перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса по адресу -*строительный адрес: г. Москва, Фили-Давыдково, кв.71 корп.16.*

Иного перечня дополнительных работ и услуг Организатором торгов не приложено.

В конкурсной документации **отсутствует** перечень обязательных работ и услуг в отношении объекта Конкурса.

Так, в папке с конкурсной документацией размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru содержится файл Excel, с наименованием «ОУ», который содержит перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса по адресу -*строительный адрес: г. Москва, Фили-Давыдково, кв.71 корп.16.*

Иного перечня обязательных работ и услуг Организатором торгов не приложено.

2. В приложенном перечне дополнительных работ и услуг (корп.16), по мнению Заявителя, не определена периодичность работ и услуг, указанных в пунктах 1 и 2 перечня, а именно: влажная протирка почтовых ящиков, влажная протирка шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, указана как «ежемесячно».

При этом отсутствует информация какое количество раз ежемесячно может предоставляться соответствующая работа или услуга, что может повлечь за собой неоднозначное толкование указанной информации.

3. В Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (корп. 17) (далее – Акт) указано, что в данном многоквартирном доме имеется 352 квартиры (п.14 Акта).

Между тем, в перечне дополнительных работ и услуг (п.1) «влажная протирка почтовых ящиков» указано количество почтовых ящиков в отношении которых необходимо оказывать данную услугу – 130 шт. При этом в многоквартирном доме с 352 квартирами, как минимум, будет находится аналогичное количество почтовых ящиков, в связи с чем, по мнению Заявителя, указанное положение перечня дополнительных работ и услуг составлено некорректно.

Отмечу, что в п.15 перечня обязательных работ и услуг в столбце «объемы выполняемых работ» указано: «почтовых ящиков – 462 шт.».

При этом, Организатором торгов не указано по какому принципу победитель Конкурса будет выбирать в отношении каких именно почтовых ящиков требуется оказать вышеуказанную услугу, если их количество (130 шт.) в перечне дополнительных работ и услуг действительно актуально.

4. В акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (корп. 17) указано, что в данном многоквартирном доме имеется 5 лестниц (п.20 Акта), из чего можно сделать вывод о том, что в данном многоквартирном доме пять подъездов.

Между тем, в перечне дополнительных работ и услуг (п.4) указано - «Установка цветов в горшках в вестибюлях подъездов на 1 этаже (3 шт. – по одному в каждый подъезд)».

Таким образом, также возникает неопределенность, каким образом победителю Конкурса осуществить предоставление данной услуги и разместить по одному цветку в горшке в пяти подъездах многоквартирного дома, если их общее количество составляет 3 шт.?

5. В пунктах 6 и 7 перечня дополнительных работ и услуг «Очистка и помывка фасада здания (кв. м.)», «Обработка фасада гидрофобными или другими специальными растворами (кв. м.)» в столбце количество указано число «3400», как это понял Заявитель площадь фасада составляет 3400 кв.м.

Однако, в перечне обязательных работ и услуг размещенном Организатором торгов, в п. 8 «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:» в столбце «объемы выполняемых работ» указано: «Площадь фасада - 8500,0 м.кв., количество всех элементов на фасаде- 58 шт.».

В связи с этим, Заявитель считает, что Организатор торгов допустил некорректное указание площади фасада дома, либо в перечне дополнительных работ и услуг, либо в перечне обязательных работ и услуг, либо одновременно в обоих перечнях.

6. В перечне обязательных работ и услуг п. 15 «Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.» в столбце «объемы выполняемых работ» указано: «Количество квартир: 462».

Между тем, как было указано выше, согласно п. 14 Акта в данном многоквартирном доме находится 352 квартиры!

7. В п.24 Акта указано, что площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома составляет 1,47 га.

Между тем, перечни обязательных и дополнительных работ и услуг не содержат работ и услуг по содержанию указанного земельного участка, при том, что в случае когда такой земельный участок действительно включен в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, имеется обязанность по содержанию данного земельного участка.

Кроме этого, в Акте отсутствует кадастровый номер указанного участка, что не может подтверждать указанной в п.24 Акта информации.

8. В перечне обязательных работ и услуг периодичность всех работ и услуг, входящих в данный перечень, указана как: «ежедневно», «еженедельно», «ежемесячно», «ежегодно».

Указание такой периодичности, по мнению Заявителя является нарушением пп. 4(1) п. 41 Правил, так как не позволяет однозначно истолковать какое количество раз в день, неделю и тд., необходимо производить соответствующую работу/услугу.

На основании изложенного считаем, что данные действия Управы района Фили-Давыдково 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 п. 41 Правил, п.п. 3 п. 1 ст. 17, п. 1, п. 1, ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

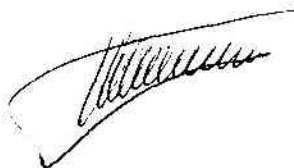
ПРОШУ:

- 1) Провести проверку порядка организации указанного конкурса, в части составления конкурсной документации.
- 2) Выдать Организатору торгов предписание с требованием устранить замечания к конкурсной документации, 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.

Генеральный директор



А.А. Протасов