



ВК КОМФОРТ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ВК КОМФОРТ»

107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д.18, стр.21

ИНН/КПП 7706724054 /770801001

8 (495) 737-77-40

Московское УФАС
Рег. номер 43024/17
зарегистрирован 06.09.2017



**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве**

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

Заявитель: АО «ВК Комфорт»

107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д. 18, стр. 21

тел. +7 (495) 737-77-40

факс +7 (495) 737-77-40

эл. почта: office@vkcomfort.ru.

Организатор торгов: Управа района Западное

Дегунино города Москвы

127486, г. Москва, ул. Дегунинская, д. 1, корп. 1

Жалоба

**на незаконные действия Управы района Западное Дегунино города Москвы при
составлении конкурсной документации**

Заказчик: Управа района Западное Дегунино города Москвы; г. Москва, ул. Дегунинская, д. 1, корп. 1, тел: 8 (495) 777-77-77.

Участник размещения заказа (заявитель): АО «ВК Комфорт»,

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

Номер торгов: 050617/3358340/01 (Лот № 1)

Наименование конкурса: На право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, ул. Базовская, д. 15, корп. 5; г. Москва, ул. Базовская, л. 15, корп. 6

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса: 05.06.2017 г.

Управой района Западное Дегунино города Москвы организован конкурс на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, ул. Базовская, д. 15, корп. 5; г. Москва, ул. Базовская, л. 15, корп. 6 (далее – Конкурс).

Полагаем, что Организатором нарушены правила составления конкурсной документации, а именно:

1) Дополнительные работы и услуги по каждому объекту конкурса не определены

В соответствии с пунктом 2 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) (далее – Правил) "объект конкурса" - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым, проводится конкурс.

В соответствии подпунктом 4.1, пункта 41 Правил, Конкурсная документация 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 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.

Согласно п. 76 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.

Согласно пункту 77 Правил Указанный в пункте 76 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.

На основании указанных пунктов можно сделать вывод об обязанности Организатора конкурса составлять перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по каждому многоквартирному дому в отдельности.

Разделом III.3 Конкурсной документации утвержден Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющегося объектом конкурса объект конкурса по адресам: г. Москва, Базовская ул., д. 15, корп. 5, г. Москва, Базовская ул., д. 15, корп. 6.

Однако данный перечень составлен сразу в отношении двух объектов, что прямо нарушает нормы подпункта 4.1, пункта 4 Правил. Заявителю не представляется возможным установить реальный перечень услуг и их периодичность, а также, поскольку перечень дополнительных работ и услуг по каждому многоквартирному дому в отдельности не определен Организатором, данные обстоятельства вынуждают участников конкурса не соблюдать п. 77 Правил, который обязывает называть перечень дополнительных работ и услуг отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот, что не представляется возможным.

2) Договор управления многоквартирными домами не соответствует закону.

В соответствии подпунктом 16, пункта 41 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)

(далее – Правил) Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления).

Согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 162 ЖК РФ В договоре управления многоквартирным домом должен быть указан состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

Конкурсная документация, утвержденная Организатором конкурса, содержит приложение № 1 к проекту договора управления «состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме», которое, в свою очередь, должно отражать перечень общего имущества в многоквартирном доме, однако данное приложение является незаполненным и не содержит данных о составе и состоянии общего имущества.

Таким образом, Организатор не определил существенные условия договора управления в части состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, что является нарушением ч. 1 ст. 432 ГК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь п. 50 Правил проведения открытого конкурса, Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Обязать организатора торгов внести изменения в конкурсную документацию, продлить сроки подачи заявок.
3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Приложение:

- 1) Копия доверенности на представителя на 1 л. в 1 экз.
- 2) Копия проекта договора управления многоквартирным домом на 26 л. – 1 экз.
- 3) Перечень дополнительных работ и услуг на 2 л. в 1 экз.
- 4) Устав АО «ВК Комфорт» на 20 л. – 1 экз.
- 5) Протокол № 16/04/15 от 16.04.2015 г. на 3 л. – 1 экз.
- 6) Приказ № 79 от 16.04.2015 г. на 1 л. – 1 экз.

Представитель по доверенности



Е.В. Терешенко

Исп. Терешенко Е.В.
+7 (495) 737 77 40 доб. 6131