

В Московское областное УФАС России

От Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания "Квартал",

генеральный директор

141801, Московская область, г.Дмитров, ул.
Спасская,

@mail.ru,

8-495-188-28-48

Московское областное УФАС
Рег. номер 18884/17
зарегистрирован 26.10.2017



ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 040917/1343357/01, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 05.09.2017, дата окончания приема заявок на участие 06.10.2017, организатор торгов АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДМИТРОВ ДМИТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (1343357), ИНН: 5007068984, ОГРН: 1085007005753, адрес регистрации: 141800, Московская обл, Дмитровский р-н, г Дмитров, ул Советская, д. 2, местоположение: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Советская, д.2, номер контактного телефона: +7(495)993 79 28

Прошу признать открытый конкурс по отбору управляющей компании по настоящему извещению проведенным с нарушениями организации и процедуры со стороны Администрации городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области и отменить результаты открытого конкурса по отбору управляющей организации по настоящему извещению, в связи с нарушениями Администрацией городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области порядка организации торгов, процедуры проведения торгов, при проведении конкурса допущен ряд нарушений требований антимонопольного законодательства, положений Постановления Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 и Жилищного кодекса РФ, влияющих на результаты конкурса, а именно:

допущенные нарушения на стадии организации конкурса:

1. Конкурс по отбору управляющей организации объявлен и проведен ранее срока в 1 год, предоставленный собственникам помещений многоквартирного дома для самостоятельной реализации права по отбору УО, т.е. Администрация-организатор конкурса лишила собственников законного права самостоятельно выбрать управляющую организацию. Организатором нарушены требования ч.4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном

Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

2. В графе "лот. общие сведения, указано основание проведения конкурса: Постановление №195-ПД от 31.08.2017г. "Об утверждении конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г.Дмитров, ул.Махалина, д.40 городское поселение Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области", тогда как в графе «детальное положение» указан другой адрес объекта: Московская обл, Дмитровский р-н, Дмитров г, им Владимира Махалина мкр, д.40.

В конкурсной документации указано: КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Г. Дмитров, ул. Махалина д. 40.

В АКТЕ о состоянии общего имущества собственников помещений в здание –общежития, являющегося объектом конкурса

I. «Общие сведения о здании –общежитии»

п.1. Адрес МКД ул. Махалина д.40,

Лот № 1

П.4. Предмет конкурса: Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу РОССИЯ, Московская обл, Дмитровский р-н, Дмитров г, им Владимира Махалина мкр, Московская обл, Дмитровский р-н, Дмитров г, им Владимира Махалина мкр, д.40

В протоколе вскрытия конвертов П1 в электронной версии протокола Предмет конкурса: Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу РОССИЯ, Московская обл, Дмитровский р-н, Дмитров г, им Владимира Махалина мкр, Московская обл, Дмитровский р-н, Дмитров г, им Владимира Махалина мкр, д.40

в PDF-версии размещенного протокола П1 предмет конкурса: объект по адресу: г.Дмитров, ул. Махалина, д. 40

В протоколе рассмотрения заявок П2 комиссия рассматривала заявки по отбору УО на объект г.Дмитров, ул. Махалина, д. 40

В решении комиссии, оформленным протоколом оценки и сопоставления заявок от 10.10.2017 года П3 указано: "...право на заключение договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Дмитров, ул. Махалина, д. 40..."

Таким образом, допущены нарушения на стадии организации конкурса по идентификации как объекта конкурса так и определения местоположения объекта, что существенно влияет на результаты конкурса и на права на заключения договора управления на конкретные объекты и предметы конкурса.

3. АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в здание –общежития, являющегося объектом конкурса, составлен формально, без реального осмотра, отсутствует ряд сведений, влияющих на характеристику объекта конкурса, на состав и перечень обязательных работ, их качество и периодичность – в том числе,

При заполнении графы 11 Акта (техническое состояние многоквартирного дома) в п.п. 9 «Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудовани»е указано: лифт -нет, тогда как в конкурсной документации п.19 Приложения № 4 Перечень обязательных работ и услуг в перечень работ и тариф включены работы и услуги по следующим видам:

Содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства в составе:

1. Аварийно-техническое круглосуточное обслуживание с эвакуацией пассажиров, ремонт и пуск лифта, Круглосуточно, 7,50 с м кв. всего на сумму 3274619,40 руб.

2. Техническое обслуживание и ремонт лифтов (проведение смазки, чистки, наладки, регулировки, ремонта и замена лифтового оборудования) и вид работ по Оценке соответствия лифтов требования Технического регламента о безопасности лифтов в составе:

1. Проведение периодического технического освидетельствования, включая электроизмерительные работы на лифтах

2. Измерение полного сопротивления петли "фаза-нуль" на лифтах

Страхование лифтов

Страхование гражданской ответственности владельца опасного производственного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте

Таким образом, указанные нарушения при формировании конкурсной документации, также влияют на результаты конкурса, оценку и сопоставление заявок, на заключение договоров управления на условиях, предусмотренных конкурсной документацией.

4.Конкурной документацией Приложение № 4 «Обязательный перечень работ и услуг» не по всем видам работ и услуг определена периодичность их выполнения.

5.Нарушения процедуры проведения конкурса также заключаются в следующем:

согласно конкурсной документации и размещенным на официальном портале сведениям п. 1.9. информационной карты конкурсной документации "место, условия и сроки конкурса" дата проведения 09.10.2017 время 11 час.

пункт по порядку 19 конкурсной документации "дата и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе" 09.10.2017 время 11 час. 00,

дата, место и время рассмотрения заявок 10.10.17 время 11 час. 00 ,

таким образом, нарушены требования о процедуре, когда вскрытые конверты и оценка и сопоставление заявок проводятся в разные дни, что является нарушением требований о добросовестной конкуренции и обеспечения равенства прав и интересов допущенных участников.

6.нарушения на стадии допуска участников:

Относительно участника конкурса ООО УК "МИКО", ставшего по результатам победителем конкурса по отбору УО.

На момент даты предоставления последней бухгалтерской отчетности и финансовой отчетности, т.е. на дату 31.12.2016 года , Общество имело непогашенную задолженность перед ресурсоснабжающей организацией АО "Мытищинская теплосеть" в размере 1 004 885,10 руб. основного долга (решение Арбитражного суда Московской области по делу

А41-87493/2016), а также с 01.01.2017 задолженность перед ресурсоснабжающей организацией АО "ТЭП" в размере 2 288 518,40 руб. основного долга (АС МО по делу № А41-73640/2017), на дату проведения конкурса Общество имеет задолженность перед РСО в размере 2288518,40 руб. АС МО по делу № А41-73640/2017 и арест на банковском счете, который указан в заявке как реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги, при условии что Общество имущества в собственности и на балансе не имеет, собственных оборотных средств не имеет, располагает только уставным капиталом в размере 10 000 рублей, что является достаточным критерием не соответствия ООО УК МИКО требованиям и критериям допуска к участию в настоящем конкурсе, а поскольку ООО УК МИКО было допущено к участию в конкурсе, следовательно Организатор не проверял информацию, заявленными участниками на предмет ее соответствия критериям ПП РФ № 75 и достоверности, чем нарушены требования п.п. 5) п.15 ПП РФ № 75 При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам: отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

7. Организатором конкурса не выполнены требования ПП РФ № 75 п. 40. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

8. Организатор конкурса не выполнил требования п.83 ПП РФ № 75 « Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом. При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации» в части не проведения перерасчета стоимости каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что

общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, из чего следует, что заявленный победителем объем дополнительных работ на общую сумму 858 983,85 руб. заявлен формально, не включен в состав конкурсной документации в соответствии с п.83 и выполнять объем заявленных работ победитель конкурса не намеревался.

8. При формировании перечня дополнительных работ Организатор в конкурсной документации не указал требования к объемам и качеству дополнительных работ, чем предоставил участникам конкурса возможность использовать методы недобросовестной конкуренции при формировании перечня и стоимости дополнительных работ. В частности, это в свою очередь привело к тому, что при формировании перечня и стоимости общего объема дополнительных работ участник конкурса и победитель ООО УК «МИКО» проигнорировал требования П.п. 3) п. 4 ПП РФ № 75 и пренебрег основным принципом: эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

Перечень прикрепленных документов:

приказ о назначении генерального директора

Протокол оценки и сопоставления заявок П3

Протокол вскрытия конвертов П1

Протокол рассмотрения заявок П2



20.10.2017