



ЖилСОЮЗ

115088, Москва,
2-ой Южнопортовый пр., дом 18, стр. 2
+7 495 662-94-93 (доб. 363)
info@gils.su
www.gils.su

от 24.11.17 № 01-24/17

на № _____ от _____

Московское УФАС
Рег. номер 57765/17
зарегистрирован 24.11.2017



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

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд,
дом 4, стр. 1
Тел. +7 495 784 75 05

Организатор торгов:

Управа района Орехово-Борисово
Северное города Москвы
Место нахождения: г. Москва, Шипиловский пр-
д д.45 корп.1
Номер контактного телефона: 8 (495) 392-00-33,
факс: (495) 391-52-68;
Адрес электронной почты: sonbr@mos.ru;
Контактное лицо:
Тарасова Ирина Николаевна
Адрес электронной почты: tarasovain@mos.ru

Заявитель: ООО УК «ЖилСОЮЗ»

Почтовый адрес: 115088, г. Москва, 2-й
Южнопортовый проезд, д.18, стр.2
Адрес местонахождения: 127566, г. Москва, ул.
Римского-Корсакова, дом 14, пом. I
Электронная почта: info@gils.su
Тел.: +7 (903) 557-54-15.

ЖАЛОБА

**на незаконные действия Управы района Орехово-Борисово Северное города
Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей
организации**

Управой района Орехово-Борисово Северное города Москвы (далее – организатор конкурса) на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> размещена конкурсная документация по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, г. Москва, ул. Маршала Захарова, д.3 (извещение о проведении торгов №251017/6859372/01 от 25.10.2017, далее – Конкурсная документация).

1. В соответствии с п. 14 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее – Правила), размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых

помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот:

Совокупностью норм ЖК РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и вышеуказанных Правил устанавливается исходя из общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в год (рублей в год) либо удельной стоимости указанных работ на 1 квадратный метр в месяц (рублей за кв. метр в месяц).

Указанное правило подтверждается п. 4.5.2. Конкурсной документации: *«Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 м² в год, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.»*

Согласно п. ИНФОРМАЦИОННОЙ КАРТЫ КОНКУРСА размер платы за содержание общего имущества установлен Организатором конкурса в размере 18 648 171,90 руб. в год.

Исходя из данных норм и размера платы размер обеспечения заявки должен составлять $18\ 648\ 171,90 * 5\% = 932\ 408,6$ рублей.

Вместе с тем, Организатор конкурса в п. 18 ИНФОРМАЦИОННОЙ КАРТЫ КОНКУРСА установил размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в размере 2 797 225,78 руб.

Указанный размер обеспечения заявки в 3 раза превышает размер, который должен быть установлен в соответствии с требованиями Правил.

Тем самым Организатор конкурса установил ограничение по возможности подачи заявок в связи с требованием завышенного финансового обеспечения, не предусмотренного Правилами, чем грубо нарушил федеральное законодательство и ограничил добросовестную конкуренцию.

2. Организатор конкурса утвердил и опубликовал на официальном сайте Конкурсную документацию, в которой порядок определения победителя конкурса противоречит действующему законодательству.

Так, в соответствии с п. 7.1.5 Конкурсной документации *«В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.»*

Вместе с тем, с марта 2015 года п. 78 Правил установлен иной порядок определения победителя конкурса:

«78. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов

конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

(п. 78 в ред. Постановления Правительства РФ от 04.03.2015 N 191)»

3. Организатор конкурса утвердил и опубликовал на официальном сайте Конкурсную документацию, в которой установил дополнительные ограничения для участников конкурса, которые не предусмотрены действующим законодательством.

Согласно п. 7.1.3. Конкурсной документации «...В случае если представленное предложение участника конкурса, превышает установленную действующим законодательством и уставом стоимость имущества общества (двадцать пять и более процентов стоимости имущества общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период), такой участник в случаях, предусмотренных законодательством, обязан предоставить соответствующее решение об одобрении крупной сделки.

Вместе с тем, п. 16. Правил установлено, что Организатор конкурса вправе предъявлять к участникам конкурса только требования, указанные в п. 15 Правил. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам. Данный пункт и Правила в целом не предусматривают установленное Организатором конкурса требование.

Согласно п. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Следовательно, организатор конкурса установил ограничение, не предусмотренное Правилами, чем грубо нарушил федеральное законодательство и принцип добросовестной конкуренции.

В связи с вышеизложенным ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.

2. В соответствии с п. 18 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ приостановить открытый конкурс (торги) по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, г. Москва, ул. Маршала Захарова, д.3 (извещение о проведении торгов №251017/6859372/01 от 25.10.2017) до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

3. Провести внеплановую проверку процедуры проведения открытого конкурса по отбору управляющей организаций для управления указанным многоквартирным домом.

4. Выдать организатору конкурса предписание об устранении нарушений федерального законодательства и внесении соответствующих изменений в Конкурсную документацию в соответствии с требованиями Правил без ограничения и ущемления прав участников конкурса.

5. Решение по данному Заявлению предоставить на руки уполномоченному лицу, копию направить по электронной почте.

Генеральный директор
ООО УК «ЖилСОЮЗ»



Д.А. Милуков
(Ф.И.О.)