

Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве:

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

Организатор открытого конкурса:

Организатор конкурса: Управа Рязанского района города Москвы.

Адрес Организатора конкурса: 109377, г. Москва, Новокузьминская 1-я ул., 10, тел. 8 (495) 379-20-46, факс (495) 371-55-55

E-mail: chimbirab@mos.ru

Контактное лицо: Чимбирь Анна Борисовна

т. 8-499-796-50-51

Заявитель: ООО «Гарант-РЭСО.Юго-Запад»

Почтовый адрес: 117437, г. Москва, ул. Островитянова, д. 11

Адрес электронной почты: garant-reso@mail.ru

Тел/факс 8 (495) 740-88-79

Жалоба

на незаконные действия Управа Рязанского района города Москвы при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации (извещение о проведении торгов № 231117/2798519/02)

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

Номер извещения: 231117/2798519/02

Количество лотов: 1

Дата создания извещения: 23.11.2017

Наименование от крытого конкурса:

Лот 1. Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Москва, 2-й Грайвороновский проезд, д. 38 к 1

Московское УФАС
Рег. номер 63855/17
зарегистрирован 21.12.2017



Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:

- соблюдение ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно - нарушение «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления от крытого

конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (Далее - Правила).

Доводы жалобы:

1. В соответствии с подпунктом 1 пункта 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, акт по форме согласно приложению № 1

В приложении №1 к Правилам (акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса) установлено, что акт должен включать в себя, количество и площадь нежилых помещений, а также иную площадь или площадь, входящую в состав общего имущества многоквартирного дома. Таким образом, Организатор торгов в акте общего имущества, согласно действующему законодательству, должен указать площадь и количество нежилых помещений. Однако в разделе III. 1 Конкурсной документации в Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах отсутствуют данные:

количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества;

об уборочной площади общих коридоров и мест общего пользования;

уборочная площадь других помещений общего пользования (вкл. техн. этажи, чердаки, техн. подвалы);

уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки);

Считаем что организатор Конкурса нарушил подпункт 1 пункта 41 Правил, а также Отсутствие названных сведений исключает возможность формирования корректного предложения, учитывающего объем работ, подлежащий выполнению со стороны управляющей организации.

2. В соответствии с подпунктом 16 пункта 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан:

1) *состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;*

2) *перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;*

В Конкурсной документации Организатором торгов размещено приложение №1 к проекту договора «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 его также нельзя заполнить на основании Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме раздела III. 1 Конкурсной документации т. к в них отсутствуют данные о:

уборочной площади общих коридоров и мест общего пользования;

уборочная площадь других помещений общего пользования (вкл. техн. этажи, чердаки, техн. подвалы);

уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки);

Таким образом Организатор не определил существенные условия договора управления МКД по результатам Конкурса в части состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, без соблюдения которых договор признается не заключенным с наступлением правовых последствий, предусмотренных ст. 167 ГК РФ. Мы считаем, что не определен предмет конкурса, а именно- «право заключения договора управления многоквартирным домом».

3. В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил проведения конкурса 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 № 2.

Представленный в составе Конкурсной документации Перечень обязательных содержит работы по которым не указана периодичность их выполнения и стоимость выполняемых работ, к примеру на стр. 82 конкурсной документации содержится такой перечень:

4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	-	0,00	0
4.4.	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.	-	0,00	0
4.5.	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных	-	0,00	0

	элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями.			
4.6.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	-	0,00	0

Отсутствие сведений и/или недостоверные сведения указанные Организатором Конкурса по объемам Обязательных работ (услуг) ставят под сомнение объективность расчетной стоимости каждой из такой единицы, а соответственно и годовой платы, что является нарушением существенных условий конкурсной документации и впоследствии существенных условий договора на управление многоквартирным домом, заключаемого по результатам Конкурса, Кроме того, недостоверные сведения и/или их отсутствие вводят в заблуждение потенциальных участников Конкурса и не позволяют объективно оценить объемы обязательных работ и услуг и произвести расчет целесообразности участия в конкурентной процедуре.

4. В соответствии с пунктом 50 Правил Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> действующая конкурсная документация размещена 17.12.2017, дата окончания приема заявок 29.12.2017, что не соответствует пункту 50 Правил.

На основании вышеизложенного :

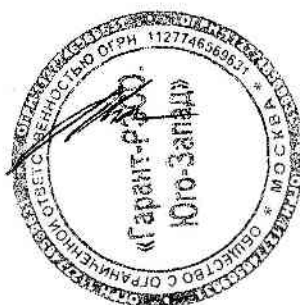
ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленным действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать Организатору конкурса соответствующее предписание о внесении изменений в конкурсную документацию.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копия лицензии

Генеральный директор
ООО «Гарант-РЭСО.Юго-Запад»



Медведев А.А.