

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОФКОНСАЛТ»**

ОГРН 1167746848741, ИНН 7743172411, КПП 774301001
Место нахождения: Российская Федерация, 125080, г. Москва, ул. Волоколамское шоссе,
д. 1, стр.1, комната Э5ПVIK30Б

г. Москва
Исх. № 05

19 февраля 2018 г.

**В Московское УФАС России
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр.
1**

Организатор торгов:
**Префектура Троицкого и Новомосковского
округов города Москвы**
Место нахождения: 117042, город Москва, ул. Аллея
Витте, д. 5;
Почтовый адрес: 117042, город Москва, ул. Аллея
Витте, д. 5;
Телефон/факс: 8/499/652-61-07 / 8/499/652-61-07;
Адрес электронной почты: AkorjanovVM@mos.ru

Заявитель:
**Общества с ограниченной ответственностью
«ПРОФКОНСАЛТ»,**
Место нахождения: Российская Федерация, 125080,
г. Москва, ул. Волоколамское шоссе, д. 1, стр.1,
комната Э5ПVIK30Б;
Почтовый адрес: Место нахождения: Российская
Федерация, 125080, г. Москва, ул. Волоколамское
шоссе, д. 1, стр.1, комната Э5ПVIK30Б;
Телефон/факс: +7(499) 281-89-99 / ;
Адрес электронной почты: torgi75@bk.ru

Жалоба

На незаконные действия Префектуры Троицкого и Новомосковского округов города Москвы при организации и проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: лот №1 – г. Москва, поселение Сосенское, ул.Александры Монаховой, д. 94, корп. 3, 4, 5, д. 98, корп. 2, 3, конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru> , Извещение о проведении торгов № 291217/3202277/02 от 29.12.2017

Префектурой Троицкого и Новомосковского округов города Москвы, место нахождения: 117042, город Москва, ул. Аллея Витте, д. 5; почтовый адрес: 117042, город Москва, ул. Аллея Витте, д. 5; телефон/факс: 8/499/652-61-07 / 8/499/652-61-07; адрес электронной почты: AkorjanovVM@mos.ru (далее – Организатор торгов) на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=25603342> было опубликовано извещение о проведении торгов № 291217/3202277/02 о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: лот №1 – г. Москва, поселение Сосенское, ул.Александры Монаховой, д. 94, корп. 3, 4, 5, д. 98, корп. 2, 3 (далее –

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОФКОНСАЛТ»**

ОГРН 1167746848741, ИНН 7743172411, КПП 774301001

Место нахождения: Российская Федерация, 125080, г. Москва, ул. Волоколамское шоссе,

д. 1, стр.1, комната Э5П/VIK30Б

Открытый конкурс). На основании протокола № 3 от 16.02.2018 г. открытого конкурса победителем конкурса признан участник: ООО "ПИК-Комфорт" 119634, г. Москва, ул. Лукинская, д. 14.

Считаем необходимым внести изменения в Извещение о проведении открытого конкурса и конкурсную документацию, а именно:

1. В извещении о проведении открытого конкурса отсутствуют информация о привлечении/не привлечении специализированно организации, что противоречит пп. 2 п. 38 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 (ред. от 04.03.2015) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Правила): «38. В извещении о проведении конкурса указывается следующее: 2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;»;

2. В извещении о проведении открытого конкурса отсутствуют характеристики объекта открытого конкурса, что противоречит пп. 3 п. 38 Правил: «38. В извещении о проведении конкурса указывается следующее: 3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;»;

3. В извещении о проведении открытого конкурса отсутствует наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта открытого конкурса, что противоречит пп. 4 п. 38 Правил: «38. В извещении о проведении конкурса указывается следующее: 4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);»;

4. В извещении о проведении открытого конкурса отсутствует наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта открытого конкурса, что противоречит пп. 4(1) п. 38 Правил: «38. В извещении о проведении конкурса указывается следующее: 4(1) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил;»;

5. В извещении о проведении открытого конкурса отсутствует перечень коммунальных услуг, что противоречит пп. 6 п. 38 Правил: «38. В извещении о проведении конкурса указывается следующее: 6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;»;

6. В конкурсной документации отсутствуют требования к объемам и качеству обязательных работ и услуг, что противоречит пп. 4 п. 41 Правил: «41. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: 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

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОФКОНСАЛТ»**

ОГРН 1167746848741, ИНН 7743172411, КПП 774301001

Место нахождения: Российская Федерация, 125080, г. Москва, ул. Волоколамское шоссе,
д. 1, стр.1, комната Э5ПVIK30Б

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;».

Организатор торгов не указал надлежащим образом объемы услуг и работ, а именно: - в перечне обязательных работ и услуг не указаны единицы измерения, отсутствуют количественные характеристики объектов, подлежащих обслуживанию, и соответствующие объемы работ (например количество и площадь окон, количество лифтов и их площадь уборки, количество и типы контрольно-измерительных приборов – манометров, площадь подвальных помещений для контроля температурно-влажностного режима, количество мусоропроводов, число и площадь лестничных маршей, иные количественные характеристики, определяющие объем выполнения обязательных работ и услуг, указанная информация также отсутствует в акте о состоянии общего имущества объекта открытого конкурса.

Объем работ определяется, как упоминалось выше, абсолютными количественными характеристиками многоквартирного дома и измеряются в единицах количества (шт.), площадях и т.п. Например, площадь уборки полов для дома в 5 этажей с реальной площадью уборки 1000 кв.м, и для дома в 19 этажей с реальной площадью уборки 7000 кв.м. Или, например, количество лифтов 3 и количество лифтов 12 влекут за собой совершенно разные расходы по их техническому обслуживанию, освидетельствованию и др. работам. Совершенно очевидно, что объемы работ в этих случаях существенно отличаются. Таким образом, организатор торгов не указал объемы работ по содержанию и ремонту объекта открытого конкурса, чем нарушил пп. 4 п. 41 Правил.

В соответствии с п. 80 Правил *«80. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.».*

Организатором торгов не определены существенные условия договора, заключаемого по результатам открытого конкурса, в части объема предоставляемых работ и услуг;

7. В перечне обязательных работ и услуг указан пункт (вид работ) из недействующей редакции минимального перечня услуг и работ, что противоречит пп. 4 п. 41 Правил: «41. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: 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;» а именно «18. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов;»

8. В конкурсной документации отсутствует требования к объемам и качеству дополнительных работ и услуг, что противоречит пп. 4(1) п. 41 Правил: «41. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: 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

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОФКОНСАЛТ»**

ОГРН 1167746848741, ИНН 7743172411, КПП 774301001

Место нахождения: Российская Федерация, 125080, г. Москва, ул. Волоколамское шоссе,
д. 1, стр.1, комната Э5ПVIK30Б

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;»

Организатор торгов не указал надлежащим образом объемы услуг и работ, а именно: - в перечне дополнительных работ и услуг не указаны единицы измерения, отсутствуют количественные характеристики объектов, подлежащих обслуживанию, и соответствующие объемы работ (например количество и площадь окон, площадь подвальных помещений, количество мусоропроводов, иные количественные характеристики, определяющие объем выполнения дополнительных работ и услуг, указанная информация также отсутствует в акте о состоянии общего имущества объекта открытого конкурса.

Объем работ определяется, как упоминалось выше, абсолютными количественными характеристиками многоквартирного дома и измеряются в единицах количества (шт.), площадях и т.п. Например, площадь уборки полов для дома в 5 этажей с реальной площадью уборки 1000 кв.м, и для дома в 19 этажей с реальной площадью уборки 7000 кв.м. Или, например, количество лифтов 3 и количество лифтов 12 влекут за собой совершенно разные расходы по их техническому обслуживанию, освидетельствованию и др. работам. Совершенно очевидно, что объемы работ в этих случаях существенно отличаются. Таким образом, организатор торгов не указал объемы работ по содержанию и ремонту объекта открытого конкурса, чем нарушил пп. 4(1) п. 41 Правил.

В соответствии с п. 80 Правил «80. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.»

Организатором торгов не определены существенные условия договора, заключаемого по результатам открытого конкурса, в части объема предоставляемых работ и услуг;

9. В конкурсной документации в проекте договора управления многоквартирным домом отсутствует состав общего имущества в Многоквартирном доме, что противоречит пп. 16 п. 41 Правил: «41. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: 16) проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).» и пп. 1) п. 3 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации: «Статья 162. Договор управления многоквартирным домом. 3. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны: 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;»

Таким образом, организатор торгов не указал объемы работ по содержанию и ремонту объекта открытого конкурса.

Организатором торгов не определены существенные условия договора, заключаемого по результатам открытого конкурса, в части объема предоставляемых работ и услуг;

10. В конкурсной документации в проекте договора управления многоквартирным домом вычеркнуты способы обеспечения исполнения обязательств по договору:

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОФКОНСАЛТ»**

ОГРН 1167746848741, ИНН 7743172411, КПП 774301001

Место нахождения: Российская Федерация, 125080, г. Москва, ул. Волоколамское шоссе,
д. 1, стр.1, комната Э5ПVIK30Б

страхование, залог депозита, что противоречит пп. 43 Правил: «43. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.»

Таким образом, организатор торгов ограничивает права управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом - участника Открытого конкурса.

Организатором торгов нарушены порядок проведения открытого конкурса, вследствие чего права и законные интересы заявителя, как участника конкурса, были нарушены.

Учитывая вышесказанное, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Рассмотреть дело о нарушении антимонопольного законодательства по вышеизложенным обстоятельствам в порядке ст.18.1 135 ФЗ «О защите конкуренции»;

2. Провести проверку конкурсной документации по открытому конкурсу;

3. Аннулировать протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрения заявок на участие в конкурсе и оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе

4. Выдать организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений при организации и проведении открытого конкурса.

Приложения:

1. Копия решения №5 от 29.08.2017г.;

2. Копия приказа №1л/с от 29.08.2017г.

**Генеральный директор
ООО «ПРОФКОНСАЛТ»**



Р.И. Бабаев