

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «УЮТНЫЙ ДОМ-М»

Юридический адрес: 109390, г. Москва, ул. Артюхиной, д. 8/10, этаж 1, пом.3, ком.5 Тел /факс: (499) 769-53-29  
Фактический адрес 109444, г. Москва, Рязанский пр-т, д. 64, корпус 2, подъезд № 1, пом. 1  
В ПАО «Сбербанк России» г. Москва, ИНН/КПП 7724938475/772301001. ОГРН 5147746173504,  
БИК 044525225, К/с 30101810400000000225, Р/с 40702810338000014642  
адрес электронной почты [uyutnyydomm@mail.ru](mailto:uyutnyydomm@mail.ru)

Московское областное УФАГ  
Рег. номер 8885/ЛВ  
зарегистрирован 02.04.2018



В Московские областное У ФАС России  
123423, Москва. Карамышевская наб., 44, г. 3  
Организатор конкурса: АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
Адрес: Московская область, город  
Котельники, Дзержинское шоссе, дом 5, стр. 4.  
Телефон: 8(498)742-20-53  
Факс: нет  
E-Mail: [kotelniki2016@mail.ru](mailto:kotelniki2016@mail.ru)  
Контактное лицо:

## Жалоба на незаконные действия организатора конкурса

**Участник конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (заявитель):** ООО УК «УЮТНЫЙ ДОМ-М». Юридический адрес: 109390, г. Москва, ул. Артюхиной, д.8/10, этаж 1, пом.3, ком.5 Фактический адрес: 109444, г. Москва, Рязанский пр-т, д. 64, корпус 2, подъезд № 1, пом. 1, телефон +7 (499) 769-53-29, факс: (499) 769-53-29

**Адрес официального сайта,** на котором размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)

**Номер извещения:** №070218/0628813/01 (Лот№1) от 07.02.2018 (открытый конкурс)

**Наименование конкурса:** По отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. Южный, д. 12

**Дата проведения конкурса:** 26.03.2018 Администрация Городского Округа Котельники Московской Области

### Доводы жалобы:

Согласно пункту 76. Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006г. N75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом 1.

Согласно пункту 76. Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006г. N75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

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. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно пункту 78. Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006г. N75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

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.

В свою очередь организатор конкурса АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, проводила процедуру торгов игнорируя правила проведения конкурса, указанные выше, а именно: первое максимальное предложение по решению организатора поступило от участника АО «Корпорация Альянс», на сумму 33 537 828,74 рублей (тридцать три миллиона пятьсот тридцать семь тысяч восемьсот двадцать восемь рублей 74 копейки), что соответствует по мнению конкурсной комиссии общей сумме указанной в конкурсной документации по стоимости дополнительных работ и услуг.



Другие большие по сумме предложение (более 35 миллионов рублей) в частности от ООО «Универсальные решения» организатор торгов не принимал.

Тем самым организатор торгов грубо нарушил правила проведения открытого конкурса и лишил права участников подать свои предложения, которые по общей стоимости превышали предложение, поданное участником АО «Корпорация Альянс» в том числе и наше предложение большее по сумме.

Одновременно обращаем внимание на несоответствие конкурсной документации требованиям, установленным Правилами.

Так правилами предусмотрено, что в состав конкурсной документации входит: Акт о состоянии общего имущества, также в состав конкурсной документации входит проект договора правления многоквартирным жилым домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом (подпункт 16 пункта 41 Правил). Приложением №2 к проекту договора является список Технической документации на многоквартирный дом, включающий в себя, инструкцию по управлению многоквартирным домом, всю документацию на инженерное оборудование (индивидуальные приборы учета) и иные документы. В проекте договора такая техническая документация отсутствует.

Также Акт осмотра не содержит полные характеристики общего имущества и информацию о действительном состоянии общего имущества многоквартирного дома. Такая информация указывается в Приложении №1 «Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме» к проекту договора управления многоквартирным домом. Как видно из проекта договора управления многоквартирным домом состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме Организатором конкурса не определены. Однако в проекте договора указано, что победитель конкурса обязан выполнять услуги по обслуживанию всего общего имущества дома, в том числе уборки полов, протирки окон, согласно перечню обязательных работ, представленных в составе конкурсной документации. Таким образом имущество, внесенное в конкурсную

документацию, не осматривалось и наличие этого имущества не подтверждено какой-либо технической документацией.

На основании части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- 1) Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) Перечень 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;
- 3) Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок введения такой платы;
- 4) Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления;

В соответствии с частью 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенным являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Таким образом, действия Организатора конкурса по утверждению конкурсной документации без надлежащего оформления акта осмотра и включения в договор состава общего имущества противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации и Гражданскому кодексу Российской Федерации.

Также в связи с отсутствием надлежащего акта осмотра, состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и технической документации невозможно определить достоверный перечень общего имущества многоквартирного дома, а также невозможно определить перечень обязательных



работ и услуг и расчетной стоимости каждой услуги и работы, указанной в перечне обязательных работ и услуг, который также является неотъемлемой частью конкурсной документации.

Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый Организатором конкурса в зависимости уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объему, 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года №290 по форме и согласно приложению №2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг (подпункта 4 пункта 41 Правил).

Перечень дополнительных работ во многом повторяет виды работ из перечня обязательных работ, а в графе периодичность в частности указано такие характеристики как: По мере необходимости, По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада, 1 раз в сутки в дни снегопада, Режим работы (включая наличие диспетчерской связи) ежедневно 24 часа в сутки, По графику и т.п., что не позволяет точно определить необходимое количество работ и не дает возможности сделать корректное предложение участникам конкурса.

Следовательно, утвержденная и опубликованная указанная выше конкурсная документация не соответствует требованиям, установленным Правилами.

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

ПРОШУ: |

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Обязать организатора перенести сроки проведения конкурса, в связи с грубым нарушением Правил о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением  
Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, а также иных нарушений  
конкурсной документации.

Генеральный директор ООО «УК «Уютный Дом-М»

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

Владислав Викторович

(ф.и.о.)

“ 17 ” марта 20 18 г.

