



ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью

24.04.2018 № ГСЭ-Исх- 18-692

На № _____ от _____

В Управление Федеральной
антимонопольной службы по г. Москве
Место нахождения, Почтовый адрес:
107078, г. Москва, Мясницкий проезд,
дом 4, стр. 1
Телефон/факс: (495) 784-75-05;
8 (495) 607-49-29
E-mail: to77@fas.gov.ru

Организатор торгов:

Управа района Богородское города Москвы

Место нахождения: 107564, г. Москва, ул. Краснобогатырская 29, к.2;

Телефон: 8(499)162-52-61.

Специализированная организация: ООО «АРД»

Место нахождения: 123317, г. Москва, ул. Антонова-Овсеенко, д. 1, кв. 25

Номер контактного телефона: 89037829682

Адрес электронной почты: aa2310@mail.ru

Контактное лицо: Абрамов Алексей Юрьевич

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ»

Место нахождения: 119019, г. Москва, Пречистенская наб., 45/1,

Почтовый адрес: 121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д.36, стр.3,

Тел. +7 (495) 730 – 23 – 43

Контактное лицо: Новиков Николай Николаевич

Тел.: _____,

E-mail: NikolayNN@glavstroy-group.ru

Московское УФАС
Рег. номер 21721/18
зарегистрирован 26.04.2018



ЖАЛОБА

на действия Управы района Богородское города Москвы при проведении
открытого конкурса по отбору управляющей организации

Управой района Богородское города Москвы (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru) опубликовано **извещение №230318/3351556/01 от 23.03.2018 Лот № 1** по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенных по адресу: ул. Краснобогатырская, д. 24.

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 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», далее – Правила.

Доводы жалобы:

Общие требования к торгам устанавливаются статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. Порядок проведения конкурса, требования к конкурсной документации, требования к претендентам и участникам конкурса устанавливаются Правилами.

1. Пунктом 18 Правил установлен ограниченный перечень оснований для отказа в допуске к участию в конкурсе претендентов.

В размещённой конкурсной документации Организатором установлены дополнительные требования, не установленные пунктом 18 Правил:

4.5.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

В том случае, если перевод денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе осуществляется претендентом при помощи системы «Банк-Клиент», факт внесения денежных средств в обеспечение заявки на участие в конкурсе подтверждается оригинальной выпиской из банка, подтверждающей перевод денежных средств.

Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате (квитанция в случае наличной формы оплаты, оригинальная выписка из банка в случае внесения соответствующих денежных средств при помощи системы «Банк-Клиент») должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе. **В платежном поручении, в графе «назначение платежа» указывается: «Денежное обеспечение заявки для участия в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом по адресу: (в зависимости от лота см. п.4 информационной карты конкурса, № лота, НДС не облагается)». При несоблюдении вышеназванных требований претенденту может быть отказано в допуске к участию в конкурсе, в соответствии с пунктом 1.7. настоящего раздела.**

В указанном пункте конкурсной документации предъявлено требование к формулировке назначения платежа, являющегося обеспечением заявки на участие в конкурсе. В системах Клиент-Банк имеются ограничения по количеству символов в строке Назначения платежа, что автоматически может не позволить претенденту выполнить требования по формулировке назначения платежа.

2. Разделом VIII Правил установлен конкретный Порядок проведения конкурса.

В размещённой конкурсной документации Организатором установлены дополнительные требования, не установленные пунктом разделом VIII Правил:

7.1.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких субъектов предлагается суммированная стоимость по всем объектам, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Части III. настоящей конкурсной документации. (Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса).

В случае если после трехкратного 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.

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.**

7.1.4. Указанный в пункте 7.1.3. настоящего раздела участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

7.1.5. 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, а также в случаях, предусмотренных законодательством, **участником предоставлено соответствующее решение об одобрении крупной сделки, такой участник признается победителем конкурса.**

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг либо определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

7.1.6. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 7.1.5. настоящего раздела, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 7.1.4. – 7.1.5. настоящего раздела.

В указанном пункте конкурсной документации представлены дополнительные требования к порядку проведения торгов в виде обязательного представления решения о крупной сделке.

3. Пунктом 41 Правил определено, что Конкурсная документация включает в себя проект Договора управления многоквартирным домом, который в соответствии с пунктом 90-91 Правил Победитель конкурса подписывает с лицами, принявшими помещения на объекте управления.

3.1. Подпункт к) пункта 3.3.3 предъявленные договором требования не соответствуют требованиям Закона г. Москвы от 12 июля 2002 г. № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве», что может нарушить права потребителей-граждан

3.2. Пункт 5.3 не соответствует ч 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, что может ограничивать Управляющую организацию в работе с просроченной задолженностью потребителей по услугам ЖКУ.

3.3. Приложение № 5 к Договору не соответствует Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям

помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в части требований к качеству коммунальных услуг.

3.4. Не заполнены приложения к Договору управления, являющиеся неотъемлемой его частью в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно - Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме.

4. Пунктом 41 Правил определено, что Конкурсная документация включает в себя перечень обязательных работ по содержанию дома в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

В размещенной конкурсной документации отсутствует такие работы как:

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах.

Таким образом Организатор нарушил законодательство в части требований, предъявляемых к претендам на участие в конкурсе, а также требования к оформлению и составлению конкурсной документации.

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленным действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать организатора торгов внести изменения в конкурсную документацию.
4. Выдать Организатору конкурса соответствующее предписание об устранении допущенных нарушений.
5. Отменить результаты конкурса.
6. Провести конкурс заново

Генеральный директор
ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ»



О.Н. Сенько

Исп.: Новиков Н.Н.
Тел. +7 (495) 730 23 43, доб. 33 88