

5

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ДИРЕКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ (ДЭЗ)
«ОБРУЧЕВО»**

117465 г. Москва
ул. Обручева, д.28
корп.6
эл.почта: obruchevo2016@mail.ru
тел.: 8-495-936-42-13

ИНН 7728332371 КПП 772801001
р/сч. 40702810638000018856
ПАО «СБЕРБАНК» БИК 044525225
кор. сч. 30101810400000000225
ОКПО 00158054 ОГРН 11677462202278

№ 103 от 27.04.2018 г.

В Управление Федеральной антимонопольной службе по г.Москве
107078; г.Москва, Мясницкий пр-д, 4, стр.1

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
Дирекция по эксплуатации зданий «Обручево»

117465, город Москва, улица Тёплый стан, дом 3 корпус 1, пом.1 ком. 3

Организатор конкурса: УПРАВА РАЙОНА КОНЬКОВО ГОРОДА МОСКВЫ
117647, г. Москва, ул. Островитянова, д. 32

Обжалуемый конкурс; открытый конкурс по извещению №220318/4465726/01 от 25.04.2018
(открытый конкурс) на право заключения договора управления многоквартирным домом по
адресу: г. Москва, ул. Бутлерова, д. 6

Жалоба на действия организатора конкурса

(в порядке пункта 87 ПП № 75)

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Из толкования пунктов 2, 46, 52, 90 Порядка проведения конкурса следует, что участниками правоотношений по проведению Конкурса являются следующие субъекты: организатор торгов, заинтересованное лицо, претендент, участник Конкурса, победитель Конкурса. В указанных пунктах дано понятие каждого субъекта, четко определены их функции, поведение, полномочия, в том числе предусмотрена возможность обжалования каждого действия организатора торгов (конкурсной комиссии) по проведению Конкурса, на котором выявлены нарушения процедуры проведения Конкурса.

Управы района Коньково города Москвы (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Москва, ул. Бутлерова, д. 6, извещение о проведении торгов номер - 220318/4465726/01 (далее – Конкурс). После участия в конкурсе 25.04.2018 г., считаем его порядок нарушенным, итоги необоснованными, не основанной на нормах действующего законодательства, в связи со следующим:

- Согласно аудио записи приложенной к жалобе ООО Дирекция по эксплуатации зданий «Обручево», сделало наибольшее обоснованное предложение, что отчетливо слышно на аудио записи 8 минут 25 секунд, 82 996 177 руб. 10 коп., не одна из сторон не представила обоснованное письменное предложение. Организатор конкурса нарушил процедуру, а именно п. 78 ПП № 75;

- Организатор конкурса всячески игнорировал трехкратное объявление предложений участников конкурса, нарушив тем самым п.81 ПП № 75 и в нарушении ст. 15 ФЗ «О защите Конкуренции», ограничивал конкуренцию участников, заявив что больше трех предложений участник заявлять не может 8 минут 31 секунда аудио записи;

- Организатор конкурса не соблюдал порядок подачи предложений от участников не фиксируя их в протоколе, что слышно из приложенной аудио записи, организатор постоянно путается в поданных предложениях, что подтверждает не надлежащее ведение протокола в нарушении п. 82 ПП № 75.

- Комиссия при оценке заявок самовольно исключила дополнительные работы, иначе никак нельзя объяснить решение комиссии принять меньшие заявки от всех участников. В соответствии с пунктом 3 Правил управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в минимальный перечень(пункт 7). Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 8).

Согласно пункту 76 Правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 5 пункта 41 Правил.

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.

Предлагаемые участником конкурса дополнительные работы и услуги должны формироваться с учетом определенных характеристик и особенностей объекта конкурса и обеспечивать надлежащее содержание и ремонт общего имущества, цели управления многоквартирным домом. При этом участник конкурса вправе предложить работы и услуги как включенные, так и не включенные в указанный минимальный перечень.

Установленный Правилами порядок проведения конкурса, оценки и сопоставления конкурсных предложений, не предусматривает право конкурсной комиссии исключать из предложений участника определенные виды работ и услуг.

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 (пункт 80 Правил).

В соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 41 Правил, предложенные участником конкурса дополнительные работы и услуги, их объем, периодичность включаются в договор управления многоквартирным домом, который должен содержать порядок контроля их выполнения, меры обеспечения обязательств и ответственности за нарушение условий договора.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. 49-50 ФЗ «О защите Конкуренции»

ПРОШУ:

1. Провести проверку конкурса по уведомлению 220318/4465726/01 от 25.04.2018;

2. Признать конкурс 220318/4465726/01 от 25.04.2018;
3. Отменить результаты конкурса 220318/4465726/01 от 25.04.2018.

Приложение:

1. цифровой носитель с аудио записью конкурса;
2. копия жалобы;
3. комплект учредительных документов заявителя сшито пронумеровано всего листов 20.

Генеральный директор Лобанова Т. В.

