

Московское областное УФАС
Рег. номер 1906816
зарегистрирован 09.07.2018



✓ В УФАС России по Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
Телефон: 8(499)500-15-30 Факс: 8(499)500-15-28
Адрес электронной почты: to50@fas.gov.ru

**Организатор торгов: Администрация городского округа
Красногорск Московской области**

143404, Московская обл., г. Красногорск, ул. Ленина, д. 4
Адрес электронной почты: Konkurs-uk@mku-ugkh.ru
Номер телефона: : 8 (495) 562-42-52

Заявитель: ООО Управляющая Компания «Протон»
Адрес: 143401, Московская область, г. Красногорск,
Павшинский б-р, д. 4
Адрес электронной почты: uk.proton@yandex.ru
Тел.: +7 (495) 150-09-44

ЖАЛОБА

на незаконные действия Администрации городского округа Красногорск Московской области при
организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
(извещение о проведении торгов № 040917/0999939/01, Лот № 1)

Администрацией городского округа Красногорск Московской области на официальном сайте torgi.gov.ru размещена информация (№ извещения 040917/0999939/01) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: МО, г. Красногорск, Ильинский б-р, д. 7 (Лот №1).

В соответствии с пп. 4(1)п. 41 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, 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 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.

В размещенном Организатором перечне дополнительных работ и услуг имеется частичное совпадение дополнительных и обязательных услуг/работ, когда фактически при выполнении обязательных работ одновременно исполняются и дополнительные с получением за это отдельной платы (например, графы 1.1. Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, 1.3.

Мытье окон, 3.1. Очистка придомовой территории от наледи и льда, 4.1. Подметание и уборка придомовой территории, 4.2. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома, 4.3. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.

По смыслу пункта 41 Правил, дополнительный перечень работ является дополнением к обязательному перечню и разрабатывается 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 содержанию общего имущества в многоквартирном доме, что не предполагает дублирование перечня обязательных работ.

Таким образом, Администрация городского округа Красногорск установила простой, легко исполнимый, ничем не обремененный и не осложненный перечень дополнительных работ и услуг. При этом, Организатором торгов не определено каких-либо условий, позволяющих осуществлять контроль за исполнением требований договора, в том числе, соблюдением условий о выполнении дополнительных работ и оказания услуг, не предусмотрена ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение управляющей организацией договорных обязательств. Данные обстоятельства с учетом незначительной стоимости таких работ/услуг приводят к возможности исполнения рассматриваемого перечня абсолютно любым лицом. Такой перечень является легкодостижимым и создает ситуацию, когда любая организация в состоянии подать предложение с максимальной стоимостью выполнения названных работ/услуг и в таких условиях первый участник, сделавший предложение по стоимости дополнительных работ, имеет преимущественную возможность огласить максимальную стоимость таких работ, исключив, тем самым, возможность подачи конкурентноспособных предложений иными участниками конкурсов. Организатор торгов, установив простой, ограниченный перечень дополнительных работ, выполнение которых фактически является необязательным ввиду отсутствия контроля за их исполнением, тем самым, предусмотрел механизм определения победителя конкурса, устраняющий, по сути, какие-либо условия для реальной конкуренции, сводя конкурентную процедуру к выявлению победителя на основе первенства поданной заявки. При указанных обстоятельствах действия Управы приводят к ограничению конкуренции на торгах и являются нарушением пп. 4, 4.1 п. 41 Правил.

На основании вышеизложенного и руководствуясь, ст. 18.1 ФЗ от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством;
2. Признать жалобу обоснованной;
3. Выдать предписание Администрации городского поселения Красногорск о необходимости снесения изменений в конкурсную документацию.

Приложения:

- копия доверенности представителя

Представитель

09.07.2018