

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Столица»**

ОГРН 1157746229640, ИНН 7701093687, КПП 770101001

Место нахождения: Российская Федерация, 125057, г. Москва, Ленинградский проспект,
д. 75А, помещение 1К1

г. Москва
Исх. №1385

07 августа 2018 г.

В Московское областное УФАС России
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

Организатор торгов:

**Администрация городского округа Мытищи
Московской области**

Место нахождения: Московская область, г.
Мытищи, Новомытищинский проспект, д.36/7;
Почтовый адрес: 141008, Московская область, г.
Мытищи, Новомытищинский проспект, д.36/7;
Телефон/факс: 8(498) 602-48-30; 8(495) 542-97-70;
Адрес электронной почты: gkh_GOM@mytyshi.ru

Московское областное УФАС
Рег номер 21668/18
зарегистрирован 08.08.2018



Заявитель:

**Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Столица»,**

Место нахождения: 125057, г. Москва,
Ленинградский проспект, д. 75А, помещение 1К1;
Почтовый адрес: 125057, г. Москва, Ленинградский
проспект, д. 75А, помещение 1К1;
Телефон/факс: +7(499) 281-89-99 /+7(499) 281-89-
99;
Адрес электронной почты: torgi75@bk.ru

Жалоба

На незаконные действия Администрации городского округа Мытищи Московской области при организации и проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Московская область, город Мытищи, ул.Колшакова, д.10, Московская область, город Мытищи, ул.Институтская, д.6, конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru>, Извещение о проведении торгов № 050718/0239330/01 от 05.07.2018

Администрация городского округа Мытищи Московской области, место нахождения: 125057, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 75А, помещение 1К1; почтовый адрес: 125057, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 75А, помещение 1К1; телефон/факс: 8(498) 602-48-30; 8(495) 542-97-70; адрес электронной почты: gkh_GOM@mvtvshj.ru (далее – Организатор торгов) на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=29111664&lotId=29111771&prevPageN=0> было опубликовано извещение о проведении торгов № 050718/0239330/01 о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Московская область, город Мытищи, ул.Колшакова, д.10, Московская область, город Мытищи, ул.Институтская, д.6 (далее – Открытый конкурс).

/

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Столица»

ОГРН 1157746229640, ИНН 7701093687, КПП 770101001

Место нахождения: Российская Федерация, 125057, г. Москва, Ленинградский проспект,
д. 75А, помещение 1К1

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

1. 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;»;
 2. 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);»;
 3. 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;»;
 4. 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;»;
 5. В конкурсной документации отсутствуют требования к объемам 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 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

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Столица»**

ОГРН 1157746229640, ИНН 7701093687, КПП 770101001

Место нахождения: Российская Федерация, 125057, г. Москва, Ленинградский проспект,
д. 75А, помещение 1К1

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;

6. 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 *«7. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов»;*

7. В перечне обязательных работ и услуг указаны пункты (виды работ) отсутствующий в минимальном перечне 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: *«услуги и работы по управлению многоквартирным домом с учетом общехозяйственных расходов»; «Плата за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в том числе - расходы на оплату холодной воды; - расходы на оплату за горячей воды; - расходы на оплату за электрическую энергию; - расходы на отведение сточных вод».*

Учитывая вышеизложенное, 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

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Столица»**

ОГРН 1157746229640, ИНН 7701093687, КПП 770101001

Место нахождения: Российская Федерация, 125057, г. Москва, Ленинградский проспект,
д. 75А, помещение 1К1

- обстоятельствам в порядке ст. 18.1 135 ФЗ «О защите конкуренции»;
2. Приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу;
 3. Провести проверку конкурсной документации по открытому конкурсу;
 4. Аннулировать протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
 5. Выдать организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений при организации и проведении открытого конкурса.

Приложения:

1. Копия решения №1 от 12.03.2015 г., 1 лист;
2. Копия приказа №б/н от 19.03.2015 г., 1 лист.

**Генеральный директор
ООО «УК Столица»**