



Исх. №б/н
12 ноября 2021 года

УФАС по Московской области
123423 г.Москва, ул.Карамышевская наб., д.44

Организатор торгов:

Наименование: АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ
Местоположение: 143966, Московская область, г.Реутов, ул. Ленина, д.27
Юридический адрес: 143966, Московская область, г.Реутов, ул. Ленина, д.27
Телефон: 8-(495)-528-32-32
Электронный адрес: ujkh_reutov@mail.ru

Заявитель:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЦЕНТРСТРОЙ»
Местоположение: 143969, Московская обл., г.Реутов, ул.Октября, д.18, этаж 1, пом.002
Юридический адрес: 143969, Московская обл., г.Реутов, ул.Октября, д.18, этаж 1, пом.002
Телефон: 8-(495)-528-10-24
Электронный адрес: Centrstroy.servis@yandex.ru

Жалоба
на действия Администрации городского округа Реутов
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

Администрацией городского округа Реутов (далее организатор торгов) на официальном сайте Российской Федерации «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу torgi.gov.ru (далее— официальный сайт) размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Московская область, г.Реутов, ул.Комсомольская, д.21, корп.1. (Извещение о проведении торгов № 300421/1093872/01 со сроком приема заявок до 30.06.2021 г.

Организация и порядок проведения торгов регулируется Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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). Общие требования к торгам устанавливаются статьей ст. 161, 447-448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

08 июня 2021 г. в связи выявленными в конкурсной документации несоответствиями Правилам ООО УК «Центрстрой» обратилось с жалобой в УФАС по Московской области.

23.06.2021 г. Комиссией Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров вынесено решение по жалобе № 23515 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов.

23.06.2021 г. выдано предписание по жалобе № 23515, которым организатору торгов предписывается в десятидневный срок с момента размещения на сайте Московского областного УФАС России внести изменения в конкурсную документацию в соответствии с позицией, изложенной в решении по жалобе № 23515.

09.07.2021 г. организатором торгов на официальном сайте размещен протокол № 2 «О возобновлении процедуры проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Также размещена конкурсная документация.

27.07.2021 г. в связи выявленными в конкурсной документации несоответствиями Правилам ООО УК «Центрстрой» обратилось с жалобой в УФАС по Московской области.

09.08.2021 г. Комиссией Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров вынесено решение по жалобе № 30254 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов.

09.08.2021 г. выдано предписание по жалобе № 30254, которым организатору торгов предписывается в десятидневный срок с момента размещения на сайте Московского областного УФАС России внести изменения в конкурсную документацию в соответствии с позицией, изложенной в решении по жалобе № 30254.

ООО УК «Центрстрой» проанализировав конкурсную документацию на предмет исполнения организатором торгов предписания по жалобе № 30254, пришло к следующему выводу.

В соответствии с п. 1 решения по жалобе № 23515 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов от 23.06.2021 г., согласно которому организатор торгов обязан был не позднее чем за 25 дней (п.4 Правил) до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте,

организатор торгов не исполнил.

Кроме этого, организатор торгов в п. 5 извещения о возобновлении проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 09.07.2021 г. установил размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 42,42 руб./кв.м в месяц, вместо 39,9 руб./кв.м в месяц как было в извещении о проведении торгов от 30.04.2021 г.

В п. 12 извещения о возобновлении проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 09.07.2021 г. указано, что размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов месячного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот и составляет

ЛОТ № 1: - 80 115,41.

Указанный размер обеспечения составляет 5 процентов месячного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных дома прежнего тарифа, а именно 39,9 руб./кв.м в месяц.

38 723,30 кв.м (площадь жилых помещений) + 1 434,8 кв.м (площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) = 40 158,1 кв.м

40 158,1 кв.м * на 39,9 (тариф на содержание и ремонт) = 1 602 308,19 (ежемесячные начисление по тарифу)

1 602 308,19 * 5% (размер обеспечения заявки) = 80 115,41 (сумма обеспечения заявки).

Таким образом, организатор торгов указав в п.5 извещения о возобновлении проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 09.07.2021 г. размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 42,42 руб./кв.м в месяц не верно рассчитал размер обеспечения заявки.

При использовании тарифа на содержание и ремонт жилого помещения в размере 42,42 руб. кв.м, размер обеспечения по заявке на участие в конкурсе должен составлять 85 175,33 руб.

В решении Комиссии Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров по жалобе № 30254 от 09.08.2021 г. на действия (бездействие) при организации и проведении торгов подтверждена сумма денежного обеспечения по заявке в размере 80 115,41 руб.

01.10.2021 г. ООО УК «Центрстрой» в связи выявленными в конкурсной документации несоответствиями Правилам обратилось с жалобой в УФАС по Московской области.

14.10.2021 г. выдано предписание по жалобе № 40286, которым организатору торгов предписывается в десятидневный срок с момента размещения на сайте Московского областного УФАС России внести изменения в конкурсную документацию в соответствии с позицией, изложенной в решении по жалобе № 40286.

ООО УК «Центрстрой» проанализировав конкурсную документацию на предмет исполнения организатором торгов предписания по жалобе № 40286, пришло к следующему выводу.

В соответствии с п. 1 решения по жалобе № 40286 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов от 14.10.2021 г., согласно которому организатор торгов обязан был не позднее чем за 25 дней (п.4 Правил) до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте,

организатор торгов не исполнил.

Кроме этого, в п. 12 извещения о возобновлении проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 27.10.2021 г. указано, что размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов месячного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот и составляет

ЛОТ № 1: - 95 920,95.

А в разделе «Общие сведения» на официальном сайте Torgi.gov.ru организатором торгов указан размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в размере 85 179,34 руб.

Кроме этого, в п. 9 извещения о возобновлении проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 27.10.2021 г. указано, что место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – 12.10.2021 в 14:00 по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Ленина, д.27, каб.302.

А в разделе «Общие» на официальном сайте Torgi.gov.ru организатором торгов указано что место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – 29.11.2021 г. 14:00.

Кроме этого, в п. 10 извещения о возобновлении проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 27.10.2021 г. указано, что место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе – 12.10.2021 в 15:30 по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Ленина, д.27, каб.302.

А в разделе «Общие» на официальном сайте Torgi.gov.ru организатором торгов указано что место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – 29.11.2021 г. 15:30.

Кроме этого, в п. 11 извещения о возобновлении проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 27.10.2021 г. указано, что место, дата и время проведения конкурса – 12.10.2021 в 16:30 по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Ленина, д.27, каб.302.

А в разделе «Общие» на официальном сайте Torgi.gov.ru организатором торгов указано что место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – 29.11.2021 г. 16:30.

Учитывая изложенное, по нашему мнению, описанные выше действия организатора конкурса, свидетельствуют о существенном нарушении порядка проведения конкурса, установленного Правилами, делают невозможным подачу заинтересованным лицом правильно оформленной заявки на участие в конкурсе и препятствуют его дальнейшему участию в оспариваемом конкурсе.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Приложение:

1. Копия предписания № 40286 от 14.10.2021 г.

Генеральный директор
ООО УК «Центрстрой»