



Акционерное общество «Эксплуатационно-техническая компания № 1»
119121, г. Москва, Ружейный переулок, д. 3, помещение ХХІХ, комната 6,
тел. +7 (495) 925-89-00,
ОКПО 73528005, ОГРН 1047796353945, ИНН/КПП 7727511699/770401001
Сайт: www.uer-company.ru E-mail: info@uer-company.ru

Московское УФАС
Рег. номер 12857/21
зарегистрирован 16.02.2021



Руководителю Управления
Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве

Е.А. Соловьевой

107078, г. Москва, Мясницкий проезд,
дом 4, стр. 1

Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии

1. **Организатор торгов:** Управа района Гольяново Восточного административного округа города Москвы Адрес: 107065, г. Москва, ул. Курганская, д. 8, тел: (495) 777-77-77 gol@vao.mos.ru.

2. **Участник конкурса (заявитель):** Акционерное общество «Эксплуатационно-техническая компания № 1, ИНН: 7727511699. Адрес: 119121, г. Москва, Ружейный пер, дом № 3, оф. ХХІХ комната 6; телефоны для связи: (915) 977-5398; факс: отсутствует, e-mail:

3. **Адрес официального сайта, на котором размещена информация о закупке:**
<https://torgi.gov.ru/>

4. **Номера извещений:** №№ 260121/3328618/01, 260121/3328618/02

Дата опубликования извещения о проведении закупки: 26.01.2021.

5. **Предмет конкурса:** «Право заключения договора управления многоквартирным домом»

6. **Доводы жалобы:**

Акционерное общество «Эксплуатационно-техническая компания № 1» является участником открытого конкурса, проводимым Управой района Гольяново города Москвы. Номер извещения, лотов 260121/3328618/01 и 260121/3328618/02, что подтверждается распиской о получении заявки на участие в конкурсе.

В соответствии с размещенным на сайте torgi.gov.ru извещением о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Амурская, д. 1а, к. 5, (номер извещения, номер лота 260121/3328618/02), Управой района Гольяново города Москвы проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации (далее – Извещение по лоту 260121/3328618/02).

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 (далее – Правила № 75).

В соответствии с пунктом 3 Извещения по лоту 260121/3328618/02 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 в соответствии с актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, соответствующей конкурсной документации.

Пунктом 41 Правил № 75 установлено, что конкурсная документация включает в себя в том числе акт по форме согласно приложению № 1 к открытому конкурсу.

Приложением № 1 к Правилам № 75 утверждена форма акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

На портале torgi.gov.ru по лоту 260121/3328618/02 в разделе документы размещены 3 файла:

1. Извещение Амурская 5.docx;
2. Конк. Док. Амурская 1А, кк 3, 5.docx;
3. Обязательные+работы (РАСЧЕТ ЛОТА)№№ № Амурская 1А к. 5.xlsx

Не один из указанных документов не содержит акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

В соответствии с размещенным на сайте torgi.gov.ru извещением о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Амурская, д. 1а, к. 3, (номер извещения, номер лота 260121/3328618/01), Управой района Гольяново города Москвы проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации (далее – Извещение по лоту 260121/3328618/01).

В соответствии с пунктом 3 Извещения по лоту 260121/3328618/01 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 в соответствии с актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, соответствующей конкурсной документации.

Пунктом 41 Правил № 75 установлено, что конкурсная документация включает в себя в том числе акт по форме согласно приложению № 1 к открытому конкурсу.

Приложением № 1 к Правилам № 75 утверждена форма акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

На портале torgi.gov.ru по лоту 260121/3328618/01 в разделе документы размещены 3 файла:

4. ИЗВЕЩЕНИЕ Амурская 3.docx;
5. Конк. Док. Амурская 1А, кк 3, 5.docx;
6. Обязательные+работы (РАСЧЕТ ЛОТА)№№ № Амурская 1А к. 3.xlsx

Не один из указанных документов не содержит акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Таким образом, Управой района Гольяново города Москвы, как организатором торгов нарушены положения Пункта 41 Правил № 75, а именно размещенная конкурсная документация по торгам (номера извещений №№ 260121/3328618/01, 260121/3328618/02) не содержит обязательного документа – акт по форме согласно приложению № 1 Правил № 75 (акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса).

В акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, должна быть указана в том числе следующая информация:

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м

20. Количество лестниц _____ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

Пунктом 42 Правил № 75 установлено, что размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{oy} = K \times (P_{oi} + P_{ky}),$$

где:

O_{oy} - размер обеспечения исполнения обязательств;

K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

P_{oi} - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

P_{ky} - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В отсутствие информации, которая должна быть указана в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, невозможно рассчитать $P_{\text{он}}$, так как указанный показатель рассчитывается из учета общей площади жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

При этом, в соответствии с пунктами 6, 17, 21 Информационной карты конкурса, размещенной в файле Конк. Док. Амурская 1А, кк 3, 5.docx, указано, что

1. Цена договора управления многоквартирным домом на 3 года - 33 269 625 руб. 18 коп (для МКД по ул. Амурской, д. 1а, корп. 3), 41 759 266 руб. 18 коп. (для МКД по ул. Амурской, д. 1а, корп. 5)

2. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе – 46 207 руб. 81 коп. (для МКД по ул. Амурской, д. 1а, корп. 3), 57 998 руб. 98 коп. (для МКД по ул. Амурской, д. 1а, корп. 5)

3. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств – 2 079 351 руб. 57 коп. (для МКД по ул. Амурской, д. 1а, корп. 3), 2 609 954 руб. 14 коп. (для МКД по ул. Амурской, д. 1а, корп. 5)

Таким образом, не возможно проверить указанные цену договора управления, а также размеры обеспечения заявки на участие в конкурсе и обеспечения обязательств.

Кроме того, Управой района Гольяново города Москвы в пункте 21 Информационной карты конкурса не указан срок предоставления обеспечения исполнения обязательств.

В пунктах 18 и 22 информационной карты конкурса, размещенной в файле Конк. Док. Амурская 1А, кк 3, 5.docx, указано, что в реквизитах платежа в качестве «плательщика» необходимо указать Департамент финансов города Москвы (управа района Гольяново города Москвы л/с 2190132000630340, БИК 044525988.

При этом, по мнению Акционерное общество «Эксплуатационно-техническая компания № 1» в реквизитах должно быть указано «получать» Департамент финансов города Москвы (управа района Гольяново города Москвы л/с 2190132000630340, БИК 004525988.

В реквизитах для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе отсутствует КБК.

Указание некорректных реквизитов для перечисления денежных средств делает невозможным оплату обеспечения заявки на участие в конкурсе, что ставит не в равные условия потенциальных участников открытого конкурса, а также искусственно ограничивает конкуренцию для участников рынка.

В соответствии с пунктом 37 Правил № 75 извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 50 Правил № 75 Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Как видно из информации, размещенной на сайте torgi.gov.ru организатором конкурса 15.02.2021 в 17:34 по лоту 260121/3328618/02 и 15.02.2021 в 17:36 по лоту 260121/3328618/01 были внесены изменения в размещенную информацию.

В соответствии с информацией по указанным лотам срок окончания приема заявок 01.03.2021 08:00. Следовательно, организатором торгов внесены изменения в нарушении срока, установленного пунктом 50 Правил № 75.

Указанные нарушения, допущенные Управой района Гольяново города Москвы, являются грубыми нарушениями Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в связи с чем АО «ЭТК № 1», как участник открытого конкурса, просит Вас:

1. Приостановить проведение открытого конкурса до рассмотрения настоящей жалобы;
2. Выдать организатору торгов, Управе района Гольяново города Москвы, предписание об отмене проведения открытого конкурса, номер извещений №№ 260121/3328618/01, 260121/3328618/02.

Приложение:

доверенность на представление интересов АО «ЭТК №1».

Расписка о получении заявки на участие в конкурсе на 2 л. в 1 экз.

Представитель по доверенности АО «ЭТК № 1