

Жалоба
на действия Управы Бутырского района города Москвы
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом

далее – Организатор) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 28.02.2024 года было опубликовано **Извещение № 21000033850000000038 (Лот № 1)** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,

Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:

Соблюдение ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно - нарушение Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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 статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Доводы жалобы:

Согласно **пункту 4 Правил**, Конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) **эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме;**
- 4) **доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.**

1. В соответствии с **подпунктом 5 пункта 38 Правил**, Организатор конкурса в извещении о проведении конкурса указывает, в том числе, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

В соответствии с **подпунктом 6 пункта 38 Правил**, Организатор конкурса в извещении о проведении конкурса размещает перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В соответствии с **подпунктом 4 пункта 41 Правил**, Конкурсная документация, утверждаемая Организатором конкурса, включает в себя, в том числе, перечень 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,

Организатор конкурса в Извещении указал стоимость работ и услуг за 1 кв. метр площади в размере 35 рублей 11 копеек.

Указанная ставка, в соответствии с пунктом 1 Приложения 5 к Постановлению Правительства г. Москвы от 13.12.2016 № 848» Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» с изменениями от 08.12.2023 года, утвержденными Постановлением Москвы № 2420-ПП, применяется к МКД, со всеми удобствами, в котором имеются лифт и **мусоропровод**.

В МКД, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Бутырская, д. 16, корп. 1, **мусоропровод отсутствует**. В связи с этим, в соответствии с пунктом 2 Приложения № 5 вышеуказанного Постановления Правительства г. **Москвы, стоимость работ и услуг за 1 кв. метр площади составляет 31 рубль 68 копеек (заверенная копия раздела Технического плана МКД по адресу: г. Москва, ул. Руставели д. 16, корп. 1 прилагается)**.

При этом, в разделе 14 Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД в Организатором конкурса включены работы по содержанию мусоропроводов в МКД.

В связи с некорректным указанием Организатором в Извещении стоимость работ и услуг за 1 кв. метр площади - 35 рублей 11 копеек с учетом отсутствующей конструктивной особенности (наличие мусоропровод), им также некорректно был произведен расчет стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД в соответствующем Перечне.

Таким образом, Организатор конкурса нарушил **пункты 4, 38, 41 Правил**, разместив в составе Конкурсной документации некорректную информацию о стоимости работ и услуг за 1 кв. метр площади и некорректный Перечень работ и услуг.

2. Согласно **подпункту 6 пункта 15 Правил**, при проведении конкурса устанавливается, в том числе, следующее требования к претендентам: внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Согласно **подпункту 2 пункта 53 правил**, заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе, документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно **пункту 54 Правил**, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

В разделе 1.4. «Инструкция по заполнению заявки» указаны следующие

требования к заявке претендента:

п.п. 12. В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, представляется экземпляр платежного поручения, выданного банком, копия квитанции об оплате. При внесении денежных средств претендентом при помощи системы «Банк-Клиент» предоставляется оригинальная выписка из банка. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

п.п. 13. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе.

Согласно **подпункту 2 пункта 3.3. Конкурсной документации**, состав заявки на участие в конкурсе включает в себя, в том числе, документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

Согласно **пункту 3.4.3. Конкурсной документации**, непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений является риском для претендента, подавшего такую заявку, и является основанием для не допуска претендента к участию в конкурсе.

Согласно **пункту 4.5.3. Конкурсной документации**, факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате. В том случае, если перевод денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе осуществляется претендентом при помощи системы «Банк-Клиент», факт внесения денежных средств в обеспечение заявки на участие в конкурсе подтверждается оригинальной выпиской из банка, подтверждающей перевод денежных средств. Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате (квитанция в случае наличной формы оплаты, оригинальная выписка из банка в случае внесения соответствующих денежных средств при помощи системы «Банк-Клиент») должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

Согласно **пункту 4.5.4. Конкурсной документации**, в случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 1.7. настоящего раздела.

Установление Организатором конкурса особых требований в Конкурсной документации относительно документов, подтверждающих внесение обеспечения заявки, можно расценивать, как фактор ограничения конкуренции и нарушение пункта 4 Правил.

Согласно положениям Конкурсной документации, при рассмотрении заявок претендентов Организатор конкурса осуществляет проверку поступления денежных средств, направленных в качестве задатка. Таким образом, наличие или отсутствие отметки банка на представленном претендентом платежном поручении не может и не должно влиять на его допуск к участию в соответствующей процедуре.

Считаем, что указанные требования Организатора торгов нарушают пункты 4, 15, 53 и 54 Правил.

Позиция заявителя основана на актуальных решениях УФАС по г. Москве №№ 077/07/00-17921/2020 от 23.10.2020 и 077/07/00-5609/2020 от 02.04.2020.

3. Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, том числе, перечень 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 работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (словарь Ефремовой Т.Ф.).

Таким образом, объем в перечнях работ и услуг должен быть указан в единицах измерения (м2, м3, шт. и т.д.).

Организатор конкурса разместил в составе Конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Бутырская, д. 16, корп. 1, однако, в нем не раскрыты конкретные объемы отдельных видов работ, а именно:

П. 15 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов - **Не указано количество систем вентиляции и дымоудаления.**

П.18 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах - **Не указано количество систем водоснабжения, отопления и водоотведения.**

П.19. Работы, выполняемы в целях содержания систем теплоснабжения - **Не указано количество систем теплоснабжения.**

П.20. Работы, выполняемы в целях содержания систем электрооборудования, радио и телекоммуникационных систем- **Не указано количество этих систем.**

П.22. Работы и услуги по содержанию и ремонту лифтов в МКД – **Не указано количество лифтов.**

П.23. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- Влажное подметание тамбуров, холлов, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов - **Не указана площадь тамбуров, холлов, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов лестничных площадок и маршей, пандусов.**

- Мытье лестничных площадок и маршей - **Не указана их площадь.**

- Мытье пола кабины лифта – **Не указано количество лифтов.**

- Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек - **не указано их количество.**

- Мытье окон – **не указано их количество**

- Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд - **не указано их количество.**

- Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. - не указана площадь, подлежащая дератизации и дезинфекции, при этом, в перечне имеются работы по содержанию придомовой территории.

Считаем, что размещение Организатором в Конкурсной документации Перечня работ и услуг, не содержащего количественные характеристики, определяющие объемы выполняемых работ и услуг, не позволяет претендентам, в свою очередь, определить предмет торгов, просчитать в полной мере экономическую составляющую участия в конкурсе и нарушает требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством;
2. Признать жалобу обоснованной;
3. Выдать Организатору конкурса обязательное для исполнения предписание в соответствии с доводами, указанными в настоящей жалобе;
4. Привлечь Организатор торгов к административной ответственности за нарушение Правил при формировании положений Конкурсной документации и Извещения.

Приложение (прилагаемые документы):

1. Заверенная копия Решения № 2 от 03 мая 2023 года – 2 (Два) листа;
2. Заверенная копия Приказа № 1 от 05 мая 2023 года – 1 (Один) лист;
3. Оригинал Доверенности № 67н от 19 мая 2023 года – 1 (Один) лист;
4. Оригинал Доверенности № 68н от 19 мая 2023 года – 1 (Один) лист;
5. Заверенная копия раздела Технического плана МКД по адресу: г. Москва, ул. Руставели д. 16. копи 1 – 1 (Один) лист.