

# Общество с ограниченной ответственностью

## «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ 24/7»

ИНН 9705131143 ОГРН 1197746259083  
115054, г. Москва, ул. Б. Пионерская, дом 15, строение 1  
Телефон: 84995019111 E-mail: info@uk247.ru

=====

В управление федеральной антимонопольной службы  
по г. Москве

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

ИСХ.№ 26-19022021

От 19 февраля 2021 года

### **Жалоба по вопросу содержания конкурсной документации**

Согласно сведениям, размещенным на портале <https://torgi.gov.ru/> Префектурой Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (ИНН: 772777459; ОГРН: 1127746320173; 108814, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, ул. Сосенский стан, дом.4) размещено извещение № 091220/3202277/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу город Москва, город Московский, 3 мкрн., д.11.

Общество с ограниченной ответственностью, имея намерение принять участие в открытом конкурсе, произвело осмотр многоквартирного дома. По результатам осмотра были обнаружены несоответствия в конкурсной документации в разделе состав общего имущества, сведения о которых были направлены организатору конкурса.

Организатором конкурса были внесены изменения и опубликовано новое извещение от 11 февраля 2021 года. Также была изменена сумма размера обеспечения исполнения обязательств.

Однако не все несоответствия устранены. В разделе состав общего имущества не опубликованы сведения об общем имуществе в многоквартирном доме, требующего ремонта. Расчет цены договора сделан без учета таких сведений, а также без учета износа многоквартирного дома.

Согласно п. 48 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 года N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

Организатору конкурса 09 февраля 2021 года был направлен запрос (Заявление ИСХ.№ 16-09022021 от 09 февраля 2021 года), содержащий требование предоставить разъяснения конкурсной документации.

Общество просило дать следующие пояснения по содержанию конкурсной документации:

- 1) Экономическое обоснования стоимости работ и услуг по каждой позиции, размещенной в столбце «В» Перечня («наименование работ и услуг» со ссылкой на нормативные акты);
- 2) Сообщить методику, которая была использована для составления сметы для расчета цены договора по управлению многоквартирным домом;
- 3) Предоставить расчет размера обеспечения исполнения обязательств;
- 4) Предоставить расчет размера 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;
- 5) Дать разъяснения по факту отсутствия при расчете цены договора платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества (в соответствии с пунктом 2 части 1 и пунктом 1 части 2 статьи 154 ЖК РФ стоимость входит в размер платы за содержание и ремонт).
- 6) Дать разъяснения отсутствия в конкурсной документации сведений о составе общего имущества в многоквартирном доме, требующего ремонта (перечень прилагается);
- 7) Внести соответствующие изменения в конкурсную документацию и разместить изменения на портале <https://torgi.gov.ru/>;
- 8) уведомить заявителя о принятых мерах, направив ответ НА АДРЕС ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЫ [info@uk247.ru](mailto:info@uk247.ru)

На адрес электронной почты Заявителя организатором конкурса был предоставлен ответ (б/н от 11.02.2021г.), который не содержал разъяснений по существу заданных вопросов, что может свидетельствовать о том, что конкурсная документация содержит юридический и экономические дефекты.

Повторный запрос организатору конкурса был направлен 12 февраля 2021 года (Заявление ИСХ.№ ИСХ.№ 23-12022021), содержащий уведомление о намерении обратиться в УФАС в случае неполучения ответов по существу. Повторный ответ организатора конкурса также не содержал разъяснений по существу заданных вопросов.

Кроме того, Заявитель 12 февраля 2021 года обратился в Администрацию поселения Московский, которая указана в конкурсной документации, как организация, участвовавшая в подготовке конкурсной документации) с запросом предоставить экономическое обоснование Решения Совета депутатов поселения Московский от 21.02.2020 г. № 2/18. Ответ Заявителю предоставлен не был.

Отсутствие ответов по существу направленного запроса, а также существенная разница на стоимость работ и услуг, на этот же многоквартирный дом, указанная в конкурсной документации (извещение №070417/3202277/01 от 09.06.2017г.) дают основания полагать, что цены на работы и услуги установлены произвольно, без учета действующей нормативной базы. При составлении конкурсной документации допущены существенные нарушения, в результате чего цена договора не соответствует рыночной.

К существенным нарушениям при определении цены договора относятся:

- 1) отсутствие указаний на методику, которая была использована для составления сметы для расчета цены договора по управлению многоквартирным домом;
- 2) отсутствие экономического обоснования стоимости работ и услуг по каждой позиции, размещенной в столбце «В» Перечня («наименование работ и услуг» со ссылкой на нормативные акты);
- 3) отсутствия в цене договора платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества (в соответствии с пунктом 2 части 1 и пунктом 1 части 2 статьи 154 ЖК РФ стоимость входит в размер платы за содержание и ремонт (расчет размера 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);
- 4) расчет цены договора без учета износа многоквартирного дома, без учета сведений о составе общего имущества в многоквартирном доме, требующего ремонта;
- 5) отсутствие расчет размера обеспечения исполнения обязательств;

Кроме того, согласно п. 2.1 Извещения специализированная организация, привлекаемая при проведении конкурса, не привлекалась. Однако из конкурсной документации следует, что смета для конкурсной документации была подготовлена Администрацией поселения Московский, которая, являясь административно-распорядительным органом органа местного самоуправления, не относится к органам исполнительной власти города Москвы и не является организатором конкурса.

**Прошу привлечь Администрацию поселения Московский (108811 Москва, г. Московский, микрорайон1, дом 19А, e-mail: moskovsky@mos.ru, тел. +7-495-841-81-47) третьим лицом по делу.**

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с вышеизложенным прошу и руководствуясь нормами антимонопольного законодательства прошу:

- 1) Провести проверку по жалобе;
- 2) Признать факт нарушения при составлении конкурсной документации (в части определения цены договора, рассчитанной: без учета характеристик и износа многоквартирного дома; без учета сведений о составе общего имущества в многоквартирном доме, требующего ремонта; в отсутствие экономического обоснования обязательных работ и услуг; ненадлежащим методом расчета сметы; без учета в цене договора платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества. В части неопубликования в сведения об общем имуществе в многоквартирном доме, требующем ремонта);

- 3) Выдать предписание организатору открытого конкурса об устранении нарушений.

**Приложения:**

- 1) Перечень состава общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу город Москва, город Московский, 3 мкрн., д. 11, требующего ремонта.
- 2) Извещение о проведении открытого конкурса № 091220/3202277/01 от 11 февраля 2021 года;

**ОТВЕТ ПРОШУ НАПРАВИТЬ НА АДРЕС ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЫ  
info@uk247.ru**

Генеральный директор  
Захарова Ольга Сергеевна

**Перечень состава общего имущества в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу город Москва, город Московский, 3 мкрн., д.11,  
требующего ремонта.**

**Электрощитовые:**

1. Отсутствуют однолинейные схемы в обеих эл. щитовых. Схемы должны располагаться на внутренней стене помещения.
2. Отсутствуют СИЗ: защитная маска, аптечка, на диэлектрические боты и перчатки не проведена очередная поверка. Отсутствует: диэлектрическая штанга, токовые клещи, индикатор напряжения, информационные таблички, огнетушители (ОП) подлежат замене,
3. В электрощитовой проходит труба системы ЦО.
4. Трансформаторы тока в электрощитовой № 1 200/5, в электрощитовой № 2 300/5, необходимо сверить с проектом.
5. В электрощитовых № 1 и 2 питание АВР лифтов идет с резервного ввода, необходимо переключить на основной ввод.
6. Огнетушители просрочены, требуют замены или перезарядки.
7. В электрических этажных шкафах мусор, посторонние предметы, обрезки кабеля, провода «0» не имеют соединения (накручены).

**Пожарный водопровод и пожарная сигнализация:**

1. В доме частично отсутствуют и не горят табло - Выход.
2. В этажных пожарных шкафах отсутствуют пожарные рукава.
3. В пожарных шкафах лифтовых холлов отсутствуют замки, ключи, наклейки и пломбы.
4. Этажные пожарные шкафы захламлены.
5. Частично открыты клапана ДУ.
6. В шкафах ПК лифтовых холлов не закреплены кнопки (болтаются на проводах), имеющийся ПП рукав имеет L=10 м/п, должен быть L=20 м/п. ПП рукава отсутствуют, на шкафах ПК отсутствуют замки, опознавательные знаки.

Подъезд № 1

1. Неисправность на пульте управления ПС (пожарная сигнализация).
2. На РИП – 24 неисправность АКБ.
3. Один блок БП не работает.
4. На дымовых датчиках частично установлены упаковочные «колпаки».
5. Этажные пожарные шкафы захламлены.
6. Под противопожарной лестницей на 1ом этаже расположен склад строительных материалов.

Подъезд № 3

1. Неисправность на пульте управления ПС .
2. РИП – 24 неисправность АКБ.
3. На дымовых датчиках частично установлены упаковочные «колпаки».

#### Подъезд № 4

1. Неисправность на пульте управления ПС.
2. На втором этаже отсутствует ДИП.
3. Пожарный водопровод не заполнен.

#### Подъезд № 5

1. Неисправность на пульте управления ПС.
2. Гудят блоки БП.
3. Блоки БП имеют свободный доступ.

#### **Техническое подполье.**

1. В прямках и на полу стоит вода ( уровень от 5 до 15 см);
2. Стояки ХВС, ГВС и ЦО не подписаны.
3. Электрический кабель и витая пара не уложены в «лотки», висят и мешают проходу.
4. На вводе ЦО и ГВС отсутствуют термометры, врезки под термометры, гильзы и защитные кожухи.
5. Отсутствует схема ввода ХВС.
6. Частичной замене подлежит запорная арматура.
7. На канализационной ревизии отсутствуют заглушки.
8. На трубопроводах отсутствуют информационные бирки.

#### **Кровля.**

1. Обнаружено очаговое повреждение гидроизоляции, дверь выхода на кровлю имеет износ 75 – 85%, зазор от пола 50 – 80 мм.

#### **Подъезды.**

1. Местами видны трещины.
2. На лестничных маршах радиаторы отопления не имеют защитных кожухов, каркасы погнуты.
3. Канал мусоропровода имеет значительные следы коррозии и местами прогнил. Ковши не закрываются, в коридорах стоит запах гниения.
4. В 1 подъезде, подъемник для маломобильных граждан захламлен, пандус для колясок не закреплен к полу(стене).

**При проведении осмотра лифтового оборудования обнаружены нарушения, которые исключают эксплуатацию лифтов, несут угрозу причинения вреда жизни, здоровью граждан, а именно:**

#### **Подъезд номер 1:**

##### Пассажирский лифт:

1. Течь масла из редуктора.
2. Просадка КВШ, износ тяговых канатов.
3. Износ ограничителя скорости.
4. Перемычка на УБЛ КПД (система безопасности отключена).
5. Отсутствие масленки для смазки направляющих.
6. Отсутствие освещения шахты.
7. Наличие большого количества мусора и масла в приемке.

#### **Подъезд номер 2:**

##### Пассажирский лифт:

1. Перемычка на УБЛ КПД (система безопасности отключена)
2. Просадка КВШ, износ тяговых канатов, изменение балансировки тяговых канатов.
3. Износ ограничителя скорости.

4. Большое количество мусора и масла в приемке.

5. Пустые масленки.

Грузовой лифт:

1. Износ ограничителя скорости.

2. СПК не работает.

3. Большое количество мусора и масла в приемке.

4. Отсутствие зазора между буфером и противовесом.

**Подъезд номер 3:**

Пассажирский лифт:

1. Износ КВШ и тяговых канатов.

2. Износ ограничителя скорости.

3. Пустые масленки.

4. Большой зазор (40 см.) между буфером и противовесом.

Грузовой лифт:

1. Звук редуктора лебедки.

2. Изменение балансировки тяговых канатов.

4. Пустые масленки.

5. Большое количество мусора и масла в приемке.

6. Отсутствует зазор между буфером и противовесом

**Подъезд номер 4:**

Пассажирский лифт:

1. Сильное изменение балансировки тяговых канатов.

2. СПК не работает.

3. Большое количество мусора и масла в шахте.

Грузовой лифт:

1. Тормозные колодки стерты до металла (замена)

2. Изменение балансировки.

3. СПК не работает.

4. Большое количество мусора и масла в шахте.

**Подъезд номер 5:**

Пассажирский лифт:

1. Перемычка на УБЛ КПД (система безопасности отключена)

2. СПК не работает.

3. Изменение балансировки тяговых канатов.

4. Большое количество мусора и масла в шахте.

Грузовой лифт:

1. Перемычка на УБЛ КПД (система безопасности отключена)

2. Крышка лебедки снята.

3. Износ ограничителя скорости.

4. Течь масла из редуктора.

5. Большое количество мусора и масла в шахте.

Общие замечания по всем лифтам:

1. В машинных отделениях мусор, грязь.

2. Отсутствие противопожарных дверей в машинных помещениях;

3. ДШ и ДК на всех лифтах и всех этажах не отрегулированы (сильный грохот и скрип).

Генеральный директор  
Захарова Ольга Сергеевна