

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Полярис»

115230, г. Москва, Каширское шоссе, дом 3, корп. 2, стр. 1, эт. 1, комн. 12

ОГРН 1197746406252, ИНН 7724480900

Тел.: +7 (985) 890-39-37

№ 285 от 18.02.2020

Кому: Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Московской области

Куда: 123423, г. Москва,
Карамышевская наб. д. 44

Организатор торгов: Администрация городского округа Серпухов Московской области.
Местонахождение: 142203, Московская область, город Серпухов, улица Советская дом 88;
Почтовый адрес: 142203, Московская область, город Серпухов, улица Советская дом 88;
Телефон: +7 (496) 739-62-10
Факс: +7 (496) 779-01-82
E-mail: [REDACTED]
Контактное лицо: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED] info@serpuhov.ru

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Полярис»
Место нахождения: Российская Федерация,
115230, Москва Каширское ш., д. 3, к. 2, стр.1, эт. 1, комн. 12
Почтовый адрес: Российская Федерация, 115230,
Москва Каширское ш., д. 3, к. 2, стр.1, эт. 1, комн. 12
Телефон: [REDACTED]
Факс: отсутствует.
Контактное лицо: [REDACTED]
Контактный телефон: [REDACTED]
E-mail: OOOYKPOLIARIS@GMAIL.COM

Московское областное УФАС
Рег. номер 10238/20
зарегистрирован 20.03.2020



ЖАЛОБА

на действия Администрации городского округа Серпухов Московской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

04.03.2019 года Администрацией городского округа Серпухов Московской области (далее – **Организатор**) на официальном сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано **Извещение № 250220/5425089/01 (Лот №1)** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

Серпухов г, 1-й Оборонный пер, 6
Серпухов г, 1-й Оборонный пер, 8
Серпухов г, 1-я Московская ул, 10

Серпухов г, 1-я Московская ул, 12
Серпухов г, 1-я Московская ул, 14
Серпухов г, 1-я Московская ул, 15/23 (Советская ул, 23/15)
Серпухов г, 1-я Московская ул, 19
Серпухов г, 1-я Московская ул, 23
Серпухов г, 1-я Московская ул, 25
Серпухов г, 1-я Московская ул, 27
Серпухов г, 1-я Московская ул, 35/13 (Коммунистический пер, 13/35)
Серпухов г, 1-я Московская ул, 36/20 (Володарского ул, 20/36)
Серпухов г, 1-я Московская ул, 40
Серпухов г, 1-я Московская ул, 41
Серпухов г, 1-я Московская ул, 5/28
Серпухов г, 1-я Московская ул, 53/6 (Урицкого ул, 6/53)
Серпухов г, 2-я Московская ул, 23
Серпухов г, 2-я Московская ул, 24/12 (Залого ул, 12/24)
Серпухов г, 2-я Московская ул, 26
Серпухов г, 2-я Московская ул, 27
Серпухов г, 2-я Московская ул, 33
Серпухов г, 2-я Московская ул, 41
Серпухов г, 2-я Московская ул, 43/15 (Селецкая ул, 15/43)
Серпухов г, 2-я Московская ул, 51
Серпухов г, 2-я Московская ул, 53/13
Серпухов г, 2-я Московская ул, 54
Серпухов г, 2-я Московская ул, 56/7 (Малый Высоцкий пер, 7/56)
Серпухов г, 2-я Московская ул, 56/7ж (Малый Высоцкий пер, 7ж/56)
Серпухов г, 2-я Московская ул, 61
Серпухов г, 2-я Московская ул, 63
Серпухов г, 2-я Московская ул, 66/47 (Большой Высоцкий пер, 47/66)
Серпухов г, 2-я Московская ул, 68/52 (Большой Высоцкий пер, 52/68)
Серпухов г, 2-я Московская ул, 7
Серпухов г, 2-я Московская ул, 8/19 (Театральная ул, 19/8)
Серпухов г, 2-я Московская ул, 81
Серпухов г, 2-я Московская ул, 83 А
Серпухов г, 2-я Московская ул, 88
Серпухов г, 3-й Оборонный пер, 3
Серпухов г, 3-й Оборонный пер, 5
Серпухов г, Большой Высоцкий пер, 50/99 (Калужская ул, 99/50)
Серпухов г, Борисовское ш, 52/50 (Зоновая ул, 50/52)
Серпухов г, Водников ул, 10
Серпухов г, Водников ул, 14/17 (4-й Полевой пер, 17/14)
Серпухов г, Глазовская ул, 18/32а (Пушечная ул, 32а/18)
Серпухов г, Глазовская ул, 20/23 (Пушечная ул, 23/20)
Серпухов г, Глазовская ул, 22
Серпухов г, Залого ул, 16
Серпухов г, Залого ул, 5/57 (Калужская ул, 57/5)
Серпухов г, Калужская ул, 13/14 (Советская ул, 14/13)
Серпухов г, Калужская ул, 17

Серпухов г, Калужская ул, 21/12 (Ворошилова ул, 12/21)
Серпухов г, Калужская ул, 31/14 (Аристова ул, 14/31)
Серпухов г, Калужская ул, 33
Серпухов г, Калужская ул, 38
Серпухов г, Калужская ул, 5 Б
Серпухов г, Калужская ул, 91
Серпухов г, Коммунистический пер, 11
Серпухов г, Коммунистический пер, 2/5 (Калужская ул, 5/2)
Серпухов г, Коммунистический пер, 20
Серпухов г, Коммунистический пер, 4 А
Серпухов г, Коммунистический пер, 9
Серпухов г, Луначарского ул, 31 А
Серпухов г, Луначарского ул, 43
Серпухов г, Луначарского ул, 58 А
Серпухов г, Луначарского ул, 58 В
Серпухов г, Мишина проезд, 11
Серпухов г, Мишина проезд, 13
Серпухов г, Московское ш, 47
Серпухов г, Московское ш, 47 А
Серпухов г, Московское ш, 48
Серпухов г, Московское ш, 48 А
Серпухов г, Московское ш, 48 Б
Серпухов г, Московское ш, 52
Серпухов г, Московское ш, 54
Серпухов г, Московское ш, 54 А
Серпухов г, Московское ш, 56 А
Серпухов г, Московское ш, 56 Б
Серпухов г, Московское ш, 58
Серпухов г, Московское ш, 60
Серпухов г, Московское ш, 60 А
Серпухов г, Московское ш, 60 Б
Серпухов г, Московское ш, 7 А
Серпухов г, Оборонная ул, 23
Серпухов г, Оборонная ул, 27
Серпухов г, Оборонная ул, 29
Серпухов г, Полевая ул, 10 А
Серпухов г, Полевая ул, 18 Б
Серпухов г, Полевая ул, 2 А
Серпухов г, Полевая ул, 42
Серпухов г, Полевая ул, 42 А
Серпухов г, Полевая ул, 42 Б
Серпухов г, Пушечная ул, 18
Серпухов г, Пушечная ул, 20
Серпухов г, Пушечная ул, 22
Серпухов г, Пушкина ул, 1
Серпухов г, Пушкина ул, 13
Серпухов г, Пушкина ул, 29/6 (Пушечная ул, 6/29)

Серпухов г, Садовая ул, 13
Серпухов г, Садовая ул, 6/1 (Целинная ул, 1/6)
Серпухов г, Свердлова ул, 16
Серпухов г, Свердлова ул, 18/6 (Аристова ул, 6/18)
Серпухов г, Северная пл, 5 А
Серпухов г, Северная пл, 7
Серпухов г, Серпуховская ул, 1
Серпухов г, Серпуховская ул, 18
Серпухов г, Серпуховская ул, 28
Серпухов г, Серпуховская ул, 3
Серпухов г, Серпуховская ул, 32
Серпухов г, Ситценабивная ул, 30/24 (Оборонная ул, 24/30)
Серпухов г, Театральная ул, 20
Серпухов г, Центральная ул, 117/28 (Парковая ул, 28/117)
Серпухов г, Центральная ул, 135/336 (Гвардейская ул, 336/135)
Серпухов г, Центральная ул, 137
Серпухов г, Центральная ул, 149
Серпухов г, Центральная ул, 151
Серпухов г, Центральная ул, 179
Серпухов г, Центральная ул, 179 Б
Серпухов г, Школьная ул, 74
Серпухов г, Школьная ул, 76

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:

1. В составе Конкурсной документации размещен файл **«РАССЧЕТ ОБЕСПЕЧЕНИЯ» (приложен к настоящей жалобе)**, в котором указана стоимость размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метра площади, при этом в один лот объединены дома с отличной друг от друга стоимостью размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр площади (**25,09 рублей, 24,60 рублей, 21,64 рублей, 24,60 рублей, 24,10 рублей, 20,11 рублей, 33,77 рублей, 31,94 рублей**), что не позволяет участникам осуществить корректную подачу ценовых предложений при проведении процедуры открытого конкурса.

Организатор указал в приложении «усредненный тариф» - 25,68 рублей, исчисленный

путем деления размера платы за содержание за 1 кв. метр площади в месяц на суммарную площадь всех жилых помещений МКД, включенных в лот, что не предусмотрено Правилами.

2. Согласно **пункту 6 Правил**, конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Однако дома, объединенный в один лот в данном конкурсе, не расположены на непосредственно не граничащих друг с другом земельных участках. К примеру, участки МКД, расположенных на улице Водников не граничат с участками МКД, расположенных на улицах 1-я Московская, 2-я Московская, Залог.

Объединив в один лот дома, расположенные на не граничащих непосредственно друг с другом земельных участках, Организатор нарушил пункт 6 Правил.

3. Открытый конкурс, согласно Правилам, проводится на право заключения договора управления многоквартирными домами, однако в составе Лота Организатор включил дом, в котором расположена только одна квартира, дом, расположенный по адресу: Серпухов г, Калужская ул, 21/12 (Ворошилова ул, 12/21).

Данный дом не является многоквартирным и не подпадает под действия Правил.

4. В составе Конкурсной документации размещено Приложение № 8 – «Перечень обязательных работ услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в г. Серпухове» (приложен к настоящей жалобе).

4.1. В соответствии с редакцией Правил от 2019 года, в Правилах отсутствуют понятия обязательных и дополнительных работ.

4.2. Перечень работ и услуг в составе Конкурсной документации составляется Организатором торгов соответствии с размещенным в Правилах Приложением № 2.

В размещенном в Конкурсной документации перечне работ и услуг отсутствуют размер годовой платы за каждый вид работ и услуг, указанных в перечне, а также стоимость работ и услуг за 1 кв. метр общей площади в месяц.

4.3. Периодичность отдельных виды работ в перечне работ и услуг указана, как «ПО МЕРЕ НЕОБХОДИМОСТИ», а именно:

- посыпка территорий песком или песчано-соляной смесью;
- очистка крыш и козырьков над подъездами от снега, удаление сосулек;
- Работы по ремонту общего имущества дома, выполняемые в целях его надлежащего содержания: Текущий ремонт фасада. Текущий ремонт крыши. Текущий ремонт инженерных коммуникаций и конструктивных элементов;

- Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках, укрепление и устранение течи трубопроводов, мелкий ремонт изоляции и др.);

- Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, мелкий ремонт электропроводки и др.);

- Осмотры и устранение незначительных неисправностей кровель (очистка кровель от мусора, грязи, листьев; очистка от снега; прочистка внутреннего ливнепровода; укрепление ограждений кровель и покрытия парапета и др.);

- Осмотр и устранение незначительных неисправностей деревянных конструкций (оконных и дверных заполнений, укрепление входных дверей, оконных и дверных петель, ручек; проверка исправности слуховых окон и жалюзи др.) в местах общего пользования;

- Осмотр и устранение незначительных неисправностей внутренней и наружной отделки и каменных конструкций (установка маячков, укрепление указателей, отбивка штукатурки с поврежденных мест; осмотры лестничных маршей и площадок и их ограждения, проверка состояния продухов и др.).

что не позволяет конкретизировать период выполнения и конкретной количество действий по выполнению каждого из видов этих работ и услуг.

Разместив в Конкурсной документации подобный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, Организатор нарушил требования Правил в части соответствия Приложению № 2 к Правилам, а также в части подпункта 4 Пункта 41 Правил.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать Организатора торгов внести соответствующие изменения в конкурсную документацию с учетом доводов, изложенных в настоящей жалобе.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Приложение (прилагаемые документы):

- Заверенная копия Решения № 1 от 16.05.2019 года – 1 (один) лист;
- Заверенная копия Приказа № 1 от 25.06.2019 года – 1 (Один) лист;
- Заверенная копия Приложения «РАССЧЕТ ОБЕСПЕЧЕНИЯ» - 2 (два) листа;
- Заверенная копия Приложения № 8 – «Перечень обязательных работ и услуг» - 3 (Три) листа.

**Генеральный директор
ООО «Управляющая компания «Полярис»**

