

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

№ 792 от 18.03.2020

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: +7 (985) 890-39-37
Факс: отсутствует.
Контактное лицо: [REDACTED]
Контактный телефон: [REDACTED]
E-mail: OOOYKPOLIARIS@GMAIL.COM

Московское областное УФАС
Рег. номер 10236/20
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 № 040320/5425089/03 (Лот №1)** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

Серпухов г, Горького ул, 11/11 (Ракова ул, 11/11)

Серпухов г, Аристова ул, 10

Серпухов г, Горького ул, 9
Серпухов г, Джона Рида ул, 13/10 (Ракова ул, 10/13)
Серпухов г, Джона Рида ул, 15/7 (Ракова ул, 7/15)
Серпухов г, Джона Рида ул, 5 А
Серпухов г, Джона Рида ул, 8 Б
Серпухов г, Красноармейская ул, 19
Серпухов г, Красноармейская ул, 21/44 (Чехова ул, 44/21)
Серпухов г, Красноармейская ул, 29 А
Серпухов г, Красноармейская ул, 35/60 (Луначарского ул, 60/35)
Серпухов г, Красноармейская ул, 40
Серпухов г, Красноармейская ул, 56
Серпухов г, Красноармейская ул, 62
Серпухов г, Красных партизан ул, 1
Серпухов г, Красных партизан ул, 10
Серпухов г, Красных партизан ул, 11
Серпухов г, Красных партизан ул, 12
Серпухов г, Красных партизан ул, 14
Серпухов г, Красных партизан ул, 16
Серпухов г, Красных партизан ул, 18
Серпухов г, Красных партизан ул, 2
Серпухов г, Красных партизан ул, 3
Серпухов г, Красных партизан ул, 8
Серпухов г, Крупской ул, 11/20 (Красных партизан ул, 20/11)
Серпухов г, Крупской ул, 12
Серпухов г, Крупской ул, 14
Серпухов г, Крупской ул, 14/1 (Ракова ул, 1/14)
Серпухов г, Крупской ул, 16
Серпухов г, Ленина пл, 5
Серпухов г, Новослободская ул, 5 А
Серпухов г, Новослободская ул, 67
Серпухов г, Прудный пер, 2
Серпухов г, Прудный пер, 3
Серпухов г, Ракова ул, 14
Серпухов г, Ракова ул, 16
Серпухов г, Ракова ул, 18
Серпухов г, Ракова ул, 3
Серпухов г, Ракова ул, 4
Серпухов г, Ракова ул, 5
Серпухов г, Ракова ул, 8
Серпухов г, Революции ул, 16
Серпухов г, Революции ул, 18
Серпухов г, Революции ул, 21/67 (Луначарского ул, 67/21)
Серпухов г, Революции ул, 5/39 (Чехова ул, 39/5)
Серпухов г, Революции ул, 7
Серпухов г, Революции ул, 8 Б
Серпухов г, Российская ул, 10/17 (Джона Рида ул, 17/10)
Серпухов г, Российская ул, 12/30 (Джона Рида ул, 30/12)

Серпухов г, Российская ул, 14
Серпухов г, Российская ул, 18
Серпухов г, Российская ул, 20/13 (Горького ул, 13/20)
Серпухов г, Российская ул, 4
Серпухов г, Российская ул, 8
Серпухов г, Российская ул, 8 А
Серпухов г, Советская ул, 15
Серпухов г, Советская ул, 26/16 (1-я Московская ул, 16/26)
Серпухов г, Советская ул, 27
Серпухов г, Советская ул, 29/22 (Чехова ул, 22/29)
Серпухов г, Советская ул, 29/22а (Чехова ул, 22а/29)
Серпухов г, Советская ул, 30
Серпухов г, Советская ул, 30/24 (Чехова ул, 24/30)
Серпухов г, Советская ул, 37
Серпухов г, Советская ул, 37 А
Серпухов г, Советская ул, 41/12 (Мишина проезд, 12/41)
Серпухов г, Советская ул, 44/53 (Луначарского ул, 53/44)
Серпухов г, Советская ул, 49
Серпухов г, Советская ул, 51
Серпухов г, Советская ул, 53
Серпухов г, Советская ул, 55
Серпухов г, Советская ул, 57
Серпухов г, Советская ул, 59/9 (Крупской ул, 9/59)
Серпухов г, Советская ул, 61/10 (Крупской ул, 10/61)
Серпухов г, Советская ул, 63
Серпухов г, Советская ул, 65
Серпухов г, Советская ул, 67/11 (Джона Рида ул, 11/67)
Серпухов г, Советская ул, 7/30 (Свердлова ул, 30/7)
Серпухов г, Советская ул, 71
Серпухов г, Советская ул, 72
Серпухов г, Узловая ул, 28
Серпухов г, Чехова ул, 18 А
Серпухов г, Чехова ул, 30/34 (Ворошилова ул, 34/30)
Серпухов г, Чехова ул, 34
Серпухов г, Чехова ул, 47
Серпухов г, Чехова ул, 51 А
Серпухов г, Чехова ул, 55
Серпухов г, Чехова ул, 56
Серпухов г, Чехова ул, 59/1 (Садовая ул, 1/59)
Серпухов г, Чехова ул, 60/30 (Театральная ул, 30/60)
Серпухов г, Чехова ул, 81
Серпухов г, Чехова ул, 81 А
Серпухов г. 1й Широкий проезд ул, 32

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. Согласно подпункту 4 пункта 4 **Правил**, открытый конкурс проводится с учетом принципа доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения. 1.1. Непосредственно на титульной странице Конкурсной документации, а также в Информационной карте Конкурсной документации (пункт 18 карты), указан **ЛОТ № 4**, в то время, как в Конкурсной документации имеется только ЛОТ № 1.

Указав в Конкурсной документации недостоверные сведения о количестве лотов, Организатор нарушил подпункт 4 пункт 4 Правил.

2. В составе Конкурсной документации размещено приложение - **«РАССЧЕТ ОБЕСПЕЧЕНИЯ» (приложено 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, 20,11 рублей, 24,60 рублей, 21,64 рублей**), что не позволяет участникам осуществить корректную подачу ценовых предложений при проведении процедуры открытого конкурса.

Организатор указал в данном приложении «усредненный тариф» - 24,90 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.

3. 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 граничащих друг с другом земельных участках. К примеру, участки МКД, расположенных на улице Красных партизан не граничат с участками МКД, расположенных на улицах Горького, Аристова, Революции.

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

4. Открытый конкурс, согласно Правилам, проводится на право заключения договора управления **многоквартирными домами**, однако в составе Лота № 1 Организатор включил в состав Лота два дома, в которых расположены только по одной квартире - дома, расположенные по адресам: Серпухов г, Красноармейская ул, 29 А и Серпухов г, Прудный пер, 3.

Данные дома не являются многоквартирными и не подпадают под действия Правил, соответственно, не могут быть выставлены на конкурс.

5. 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» (приложено к настоящей жалобе).**

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

5.2. Перечень работ и услуг в составе Конкурсной документации составляется Организатором торгов в соответствии с утвержденным **Правилами Приложением № 2 к Правилам.**

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.

5.3. 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 стонов, 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»**



И. И. [Signature]