



Общество с ограниченной ответственностью

## «Мосрегионлифт»

119270, г. Москва, Лужнецкая наб., д. 6, стр. 1, оф. 201

тел./факс 8-495-120-04-84; e-mail: [mosreglift@gmail.com](mailto:mosreglift@gmail.com)

ИНН 7705722209 КПП 770401001 ОГРН 1067746413570

Исх. №245 от 05.05.2023 г.

Челябинское УФАС России

Адрес: 454091, ГСП-6, г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Копия:

Специализированная некоммерческая организация –  
фонд «Региональный оператор капитального  
ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах  
Челябинской области»

Адрес: 454020, город Челябинск, ул. Образцова, 7

### ЖАЛОБА

на действия Специализированной некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее – Заказчик), допущенные при проведении электронного аукциона №206950000012300242 (РТС274В230230) Оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов

**Наименование заказчика:** Специализированная некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области»

Адрес местонахождения 454020, город Челябинск, ул. Образцова, 7  
Почтовый адрес 454020, город Челябинск, ул. Образцова, 7  
Телефон/факс 8 351 240 10 03  
Электронная почта [Regoperator\\_zakupki@mail.ru](mailto:Regoperator_zakupki@mail.ru)

## **Заявитель**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Мосрегионлифт»  
**Место нахождения:** 119270, г. Москва, Лужнецкая наб., д.6, стр.1, оф.201  
**Почтовый адрес:** 119270, г. Москва, Лужнецкая наб., д.6, стр.1, оф.201  
**Номер контактного телефона (факса):** +7 (495) 120-0484  
**Адрес электронной почты:** [mosreglift@gmail.com](mailto:mosreglift@gmail.com)  
**Представитель заявителя:**

02.05.2023 г. на сайте электронной торговой площадки ООО «РТС-тендер» был опубликован электронный аукцион №206950000012300242 (РТС274В230230) (далее – Аукцион). Наименование Оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов.

Аукцион проводится в рамках Постановления Правительства РФ 615 от 01.07.2016 г. "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" (вместе с "Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме") (Далее – Постановление №615).

**I.** В соответствии с п. 78 <sup>1</sup> Постановление №615 при объединении в один лот работ по Постановление №615 по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов и выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов, в составе документации об

электронном аукционе должна быть размещена копия паспорта заменяемого лифта.

**Под копией документа** согласно подпункту 23 пункта 3.1 Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 7.0.8-2013 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» **понимается экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа.**

Приложенные к аукционной документации копии паспортов лифтов содержат не все страницы оригиналов паспортов. Таким образом Заказчик нарушил п. 78.1 Постановление №615.

**II.** Пунктом 3.8 проекта договора, заключаемого по результатам Аукциона, установлено:

**3.5.3. В случае, если в ходе оказания услуг по оценке технического состояния МКД либо при разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, будет определено, что:**

- многоквартирный дом признан аварийным;
- многоквартирный дом является общежитием, либо все помещения и общее имущество в МКД принадлежат одному собственнику;
- конструктивный элемент отсутствует;
- замена/установка конструктивного элемента нецелесообразна в связи с отсутствием технических условий размещения, подключения или присоединения;
- ремонт конструктивного элемента был выполнен ранее;
- Региональным оператором определена экономическая нецелесообразность проведения капитального ремонта общего имущества в МКД вследствие его неудовлетворительного технического состояния, установленного актом осмотра общего имущества в многоквартирном доме, проводимого в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, либо иными способами мониторинга технического состояния МКД;
- нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления или Правительством Челябинской области внесены изменения в Региональную программу, либо краткосрочные планы её реализации,

**то в данном случае финансирование Работ указанных в п. 2.1. Договора не может быть осуществлено за счёт источников, указанных в**

*п. 3.1. Договора, без дополнительных процедур установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в связи с чем, оказание услуг и (или) выполнение Работ по разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД по данному МКД Подрядчиком не осуществляется, все затраты (расходы) со стороны Подрядчика на подготовку и/или выполнение Работ (оказание услуг) не подлежат возмещению Заказчиком, а продолжение Работ по исполнению Договорных обязательств возможно только после принятия Заказчиком решения о продолжении действия Договора.*

**Из данного пункта следует, что Заказчик может не оплачивать фактически оказанные услуги по разработке проектной документации.**

*В Постановлении Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 N 16 "О свободе договора и ее пределах", описав общие положения п. 1 ст. 421 ГК РФ о свободе договора, которая «включает в себя свободу заключать или не заключать договор, свободу выбирать вид заключаемого договора (включая возможность заключения смешанного или непоименованного договора), свободу определять условия договора по своему усмотрению», ВС РФ сделал вывод: «юридическое равенство сторон предполагает, что подобная свобода договора не является абсолютной и имеет свои пределы, которые обусловлены, в том числе, недопущением грубого нарушения баланса интересов участников правоотношений.»*

Представленный в конкурсной документации проект договора не отражает баланс интересов участников правоотношений. Подрядчик должен нести затраты на оказание услуг, которые в последствии могут быть не оплачены.

**III.** Пунктом 4.4 проекта договора, заключаемого по результатам Аукциона, установлены следующие сроки выполнения отдельных этапов работ, разделенные на 4 этапа:

*4.4. Сроки оказания услуг и (или) выполнения Работ не должны превышать следующих сроков:*

*4.4.1. Оказание услуг по оценке технического состояния МКД — не более 30 (Тридцати) календарных дней после заключения Договора;*

*4.4.2. Оказание услуг по обследованию технического состояния строительных конструкций лифтового хозяйства многоквартирного дома, силами специализированной организации, имеющей соответствующие лицензии (по решению Заказчика и в случае, если это предусмотрено Графиком производства Работ (Приложение №3 к Договору)) — не более 50*

*(Пятидесяти) календарных дней после принятия решения Заказчиком о проведении такого обследования;*

*4.4.3. Оказание услуг по разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД — не позднее сроков, установленных в Графике производства Работ (Приложение № 3 к Договору), но не более 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты разрешения Заказчика на проектирование;*

*4.4.4. Выполнение Работ по капитальному ремонту общего имущества МКД - не позднее сроков, установленных в Графике производства Работ (Приложение № 3 к Договору), включающим стоимость Этапов выполнения Работ (услуг) и являющимся неотъемлемой частью Договора.*

При этом в Приложении 3 к проекту договора «График оказания услуг и (или) выполнения Работ, включающий стоимость Этапов выполнения Работ (услуг) и необходимость получения справки/справок о проценте физического износа МКД» установлены только сроки по двум этапам:

*дата начала работ: Не позднее 5 календарных дней с момента подписания сторонами Договора;*

*1) срок изготовления проектной документации – 45 календарных дней;*

*2) срок окончания строительно-монтажных работ - 90 дней с момента отключения лифта, но не позднее 25.12.2023.*

*П. 2.5. Подрядчик вправе приступить:*

*2.5.1. к выполнению Работ указанных в п. 2.1.2, в соответствии с условиями Договора, только после выполнения обязательств, предусмотренных п. 2.1.1.;*

*2.5.2 к выполнению Работ указанных в п. 2.1.2, в соответствии с условиями Договора, только после письменного согласования Заказчика.*

*2.5.3. к выполнению Работ указанных в п. 2.1.4, в соответствии с условиями Договора, только после выполнения обязательств, предусмотренных п. 2.1.3. Договора.*

П.2.1.2 это работы по разработке проектно-сметной документации (далее – ПСД). П.2.1.1 это оценка технического состояния и обследование специализированной организацией, не подрядчиком по договору (далее – Обследование). П.2.1.4 это капитальный ремонт, в данном случае замена лифтов. П.2.1.3 это экспертиза проектной документации.

Обобщая информацию, получается, что приступить к разработке ПСД можно только после обследования, а приступить к замене лифтов можно только после получения положительного заключения на проектную

документацию. При том что согласно разным пунктам договора, к каждому этапу можно приступать лишь с письменного согласования Заказчиком.

Сроки по разработке проектной документации указанные в п.4.4, превышают сроки, установленные в графике работ. При этом, в соответствии с п.7.3.11, п.7.3.13, п.7.3.14 проекта договора, Подрядчик должен руководствоваться п.4.4 при определении сроков отдельных этапов работ. **Таким образом не предоставляется возможным определить конкретные сроки выполнения работ по разработке и экспертизе проектной документации.**

IV. П. 7.3.34. Договора накладывает на подрядчика обязанность организовать видеотрансляцию хода ремонта на всех объектах. Ни где больше в договоре, ни в техническом задании не указаны параметры указанной видеотрансляции. Сколько камер на каждый объект, какой режим трансляции, на каком и где находящемся устройстве должен быть обеспечен просмотр трансляции, а главное **будет ли отдельно оплачиваться исполнителю эта услуга? Входит ли стоимость организации видеотрансляции в предельную стоимость капитального ремонта?**

ООО «Мосрегионлифт» обращает внимание, что Аукцион был опубликован на электронной площадке 02.05.2023 17:16, а дата окончания приема заявок 10.05.2023 08:30. У потенциального участника Аукциона фактически остается 3 рабочих дня для изучения аукционной документации и подачи заявки на участие. В соответствии с п.141 Постановления №615 и п.4.3 Раздела III аукционной документации Запросы разъяснений принимаются не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе». Также функционал электронной торговой площадки ООО «РТС-тендер» не позволяет подать запрос разъяснений в день опубликования извещения об электронном аукционе и если до дня окончания подачи заявок остается менее 3 рабочих дней. Таким образом у ООО «Мосрегионлифт» отсутствовала возможность запросить разъяснения у Заказчика.

Исходя из этой информации ООО «Мосрегионлифт» делает вывод что Заказчик для ограничения числа участников Аукциона намеренно объявил Аукцион так чтобы у участников осталось всего 3 рабочих дня для подачи заявок и отсутствовала возможность запросить разъяснения аукционной документации.

ООО «Мосрегионлифт» считает, что Заказчик, при проведении электронного аукциона №206950000012300242 (РТС274В230230) нарушил п.78<sup>1</sup>, п.79 Постановление №615, а так же принципы привлечения подрядных организаций п.3 Постановление №615.

Учитывая изложенное, на основании пункта 235 Положения к Постановлению Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

### **ПРОШУ**

1. Приостановить проведение электронного аукциона № 206950000012300242 (РТС274В230230) до рассмотрения настоящей жалобы.
2. Обязать Заказчика отменить электронный аукцион № 206950000012300242 (РТС274В230230) или внести изменения в извещение, путем продления сроков подачи заявок, приведения проекта договора в соответствие и предоставления полных копий паспортов лифтов, подлежащих замене.

Приложение:

- 1) Копия Приказа о назначении Генерального директора – 1 экз. на 1 листе.
- 2) Копия Решения о продлении полномочий Генерального директора - 1 экз. на 1 листе.

Генеральный директор