

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

№ 289 от 18.03.2020г

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 / Факс: +7 (495) 505-89-89
Контактное лицо: [REDACTED]
Контактный телефон:
+7 (495) 505-89-89 (доб.7909),
[REDACTED]
E-mail: OOOYKPOLIARIS@GMAIL.COM

Московское областное УФАС
Рег. номер 10235/20
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 № 040320/5425089/04 (Лот №1)** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

Серпухов г, Большая Лесная ул, 24

Серпухов г, Большая Лесная ул, 26

Серпухов г, Большая Лесная ул, 28

Серпухов г, Большая Лесная ул, 28
Серпухов г, Дальняя ул, 5
Серпухов г, Кадомского пер, 7
Серпухов г, Карла Маркса ул, 90
Серпухов г, Коншиных ул, 144
Серпухов г, Красный Текстильщик ул, 5
Серпухов г, Ленинского комсомола ул, 3/14 (Пролетарская ул, 14/3)
Серпухов г, Ленинского комсомола ул, 62/6 (Первомайский пер, 6/62)
Серпухов г, Макошина ул, 40 Б
Серпухов г, Пионерская ул, 50
Серпухов г, Пионерская ул, 63 А
Серпухов г, Пионерская ул, 65
Серпухов г, Пролетарская ул, 27/3 (Кадомского пер, 3/27)
Серпухов г, Пролетарская ул, 45
Серпухов г, Пролетарская ул, 66
Серпухов г, Рабочий пер, 1 А
Серпухов г, Юбилейный пер, 12
Серпухов г, Дзержинского ул, 3
Серпухов г, Дзержинского ул, 38
Серпухов г, Текстильная ул, 11
Серпухов г, Текстильная ул, 9/3 (Ногина ул, 3/9)
Серпухов г, Стадионная ул, 1 1
Серпухов г, Стадионная ул, 1 2
Серпухов г, Стадионная ул, 1 3
Серпухов г, Комсомольская ул, 4 А

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 № 5, в то время, как в Конкурсной документации имеется только ЛОТ № 1.

Указав в Конкурсной документации недостоверные сведения о номерации лотов, Организатор нарушил подпункт 4 пункта 4 Правил.

2. 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 (21,64 рублей, 24,60 рублей, 25,09 рублей, 35,54 рублей, 31,94 рублей) что не позволяет участниками осуществить корректную подачу ценовых предложений при проведении процедуры открытого конкурса.

Организатор указал в приложении «усредненный тариф» - 32 рубля, 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, на улице Большая Лесная не граничат непосредственно с участками МКД, расположенными на улицах Дальняя, Кадомская, Карла Маркса, Макошина.

Объединив в один лот дома, расположенные на 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 Организатор включил дом, в котором расположена только одна квартира, это дом, расположенный по адресу: Серпухов г, Пролетарская ул, 45.

Данный дом не является многоквартирным и не подпадает под действия Правил, соответственно не может быть выставлен 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» (приложен к настоящей жалобе).

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

5.2. Перечень обязательных 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.

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 ливнестока; 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» - 1 (Один) лист
- Заверенная копия Приложения № 8 – «Перечень обязательных работ и услуг» - 3 (Три) листа.

Генеральный директор

ООО «Управляющая компания «Полярис»



И. И. Васильев