

В Московское областное УФАС России

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

Московское областное УФАС
Рег. номер 24408/20
зарегистрирован 17.06.2020



От ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОДЕЙСТВИЕ»,

Генеральный директор, [REDACTED]

[REDACTED] 142432, Московская область, г.
Черноголовка, ул. Береговая, дом 18, помещение
3., ukoosodeistvie@yandex.ru, +7 (495) 118-92-30,

Исх. №16-С от 17.06.2020г. +7 (495) 118-92-30 [REDACTED]

ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 170220/0999939/01, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 17.02.2020, дата окончания приема заявок на участие 22.06.2020, организатор торгов АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (999939), ИНН: 5024002077, ОГРН: 1025002864710, адрес регистрации: 143404, ОБЛ МОСКОВСКАЯ, Р-Н КРАСНОГОРСКИЙ, Г КРАСНОГОРСК, УЛ ЛЕНИНА, д. 4, местоположение: 143404 Московская область, Красногорский район, г.Красногорск, улица Ленина, дом №4, номер контактного телефона: 8 (498) 568-12-45

Заявитель считает, что Заказчиком нарушено антимонопольное законодательство.

В составе конкурсной документации опубликовано Приложение №1 «Перечень многоквартирных домов, являющихся объектами открытого конкурса» (Таблица 1) в которой определена «Площадь жилых помещений кв.м. – 24 134,6» многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 7.

Однако, Приложением №2 к конкурсной документации «АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса» в п.п. б, п. 19 определена Площадь жилых помещений (общая площадь квартир) – 25 272,8 кв.м.

Пунктом 21.1., 23 Приложения №4 к Конкурсной документации также поименована площадь жилых помещений – 25 272,8 кв.м.

Площади жилых помещений имеют существенное значение при проведении торгов, в связи с тем, что п. 11.2 Конкурсной документации установлено: «Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов месячного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса».

Пунктом 14 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (ред. от 21.12.2018) «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» установлено, что Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы

за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Считаем, что «АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса» (Приложение №2 к конкурсной документации) является приоритетным, так как составлен по сведениям с официальных сайтов и документов (- <http://pkk5.gosreestr.ru>, - <http://www.ukopaliha.ru>, - Разрешения на ввод в эксплуатацию от 21.05.2019г. №RU50:11:00400203:48). Кроме того, данный акт безусловно будет являться приложением №1 к договору управления данного МКД.

Тогда, Организатором торгов неверно рассчитана и казана в Извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Лот №1 – Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.7, «Начальная (максимальная) цена руб. по Лоту №1 – 875 885,74 и Размер обеспечения заявки, руб. – 43 794,29».

Также, неверно Организатором торгов рассчитана в Приложении №4 Годовая плата руб. - 10510628,83 и размер обеспечения исполнения обязательств по Лоту №1 – в размере 1 267 214, 69 рублей п. 16.3 Конкурсной документации.

Размер начальной (максимальной) цены, размер обеспечения заявки, Годовая плата является и размер обеспечения исполнения обязательств производным от площади жилых помещений в размере 24 134,6 кв.м. Это обстоятельство подтверждается следующим расчетом:

- $33,77 \text{руб.} \times (24\ 134,6 + 1802,2) \times 5\% = 43\ 794,29 \text{руб.}$ – обеспечение исполнения заявки.

- $(24\ 134,6 + 1802,2) \times 12 \text{мес.} = 875\ 885,74 \text{руб.}$ – начальная (максимальная) цена

- $(24\ 134,6 + 1802,2) \times 12 \text{мес.} \times 33,77 \text{руб.} = 10510628,83 \text{руб.}$ – годовая плата

(где: - 33,77 тариф в рублях за содержание и ремонт за 1 м.кв.

- 1802,2 кв. м. общая площадь нежилых помещений.)

Противоречивые условия в Приложениях к конкурсной документации, в части размера площадей жилых помещений в извещении и приложениях №1,2,4 к Конкурсной документации вводят в заблуждение претендентов для надлежащего внесения размера средств в качестве обеспечения заявок на участие в конкурсе и также обеспечения исполнения обязательств по договору и внесения по нему размера платы.

Кроме того, Проект Договора управления многоквартирным домом, размещенного в составе конкурсной документации, содержит ссылки на нормативно-правовой акт в пункте 1.3. Договора, а именно на Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 (ред. от 27.03.2018) «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», которое фактически утратил силу т.к. с 01.07.2019 на территориях всех субъектов информация подлежит размещению в ГИС ЖКХ в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 ЖК РФ. Состав, сроки и периодичность размещения утв. Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016.

Таким образом, Организатор торгов своими действиями грубо нарушил ст.ст. 14.1, 14.2 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ (ред. от 24.04.2020) «О защите конкуренции».

В соответствии с п.п.3.1 п.1 ст.23 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ (ред. от 24.04.2020) «О защите конкуренции», антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на

устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На основании изложенного и руководствуясь вышеуказанными положениями действующего законодательства

ПРОШУ:

Приостановить процедуру торгов (извещение №170220/0999939/01) до вынесения решения по настоящей жалобе.

Обязать Организатора торгов устранить выявленные нарушения.

Перечень прикрепленных документов:

- 1) Копия выписки из ЕГРЮЛ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.
- 2) Копия выписки из ЕГРЮЛ ООО «СОДЕЙСТВИЕ».
- 3) Копия устава ООО «СОДЕЙСТВИЕ».
- 4) Копия приказа о назначении генерального директора ООО «СОДЕЙСТВИЕ».
- 5) Конкурсная документация, размещенная на официальном сайте - <http://torgi.gov.ru>.
- 6) Фото запроса разъяснений в конкурсную комиссию исх.1/6-С от 16.06.2020г. описи во вложении Почты России на 3 листах.



17.06.2020