

юридический адрес: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 13, стр. 1, пом. 15
фактический адрес: 107078, г. Москва, Новорязанская ул., д. 18, стр. 21
телефон: +7 (495) 737-77-40
e-mail: info@yk-service24.ru
www.yk-service24.ru

**В Управление Федеральной
антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4,
стр. 1**

**Заявитель: АО «ВК Комфорт»
107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д. 18,
стр. 21, комн. 14
тел. +7 (495) 737-77-40
факс +7 (495) 737-77-40
эл. почта: office@vkcomfort.ru**

**Организатор торгов: Управа района
Северный города Москвы
127204, город Москва, линия Северная 9-я,
дом 5**

Московское УФАС
Рег. номер 40448/19
зарегистрирован 19.07.2019



1 пакет

**Жалоба
на незаконные действия Управы района Северный города Москвы при
организации проведения открытого конкурса**

Заказчик: Управа района Северный города Москвы. Адрес: 127204, город Москва, линия Северная 9-я, дом 5 Телефон: +7 (499)767-68-85 (499)767-69-91 Факс: +7 (499)767-68-85 Адрес электронной почты: sever-svao@bk.ru Контактное лицо: Гахария Дарья Николаевна.

Специализированная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Торговая Группа». Юридический адрес: 115114, г. Москва, ул. Дербеневская, д.9, оф.43, Фактический адрес: 129629, г. Москва, ул. 2-я Мытищинская, д.2, стр.2. Тел.: 8 (915) 400-12-44 Адрес электронной почты: tgtorg@bk.ru Контактное лицо: Кобякова Лилиана Михайловна

Участник размещения заказа (заявитель): ООО «УК Сервис 24».

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении заказа: <http://torgi.gov.ru>.

Номер торгов: 040719/2182715/01 (Лот №1)

Наименование конкурса: по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Долгопрудная аллея, д.15, корп.1 (далее – Конкурс).

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса:
04.07.2019 г.

Нарушение порядка расчета обеспечения

Управой района Северный города Москвы (далее – Управа) размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Долгопрудная аллея, д.15, корп.1 (номер извещения: 040719/2182715/01 (Лот №1)).

ООО «УК Сервис 24» (далее – Организация) рассматривает для себя возможность подачи заявки на участие в Конкурсе.

Требования к порядку рассмотрения заявок претендентов и проведения конкурса установлены в Правилах проведения конкурса, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 (далее – Правила).

Согласно п. 14 Правил, 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.

ООО «УК Сервис 24» (далее – Организация) рассматривает для себя возможность участия в указанном выше открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления указанным выше многоквартирным домом.

В связи с этим, сотрудниками Организации была изучена Конкурсная документация, размещенная Управой на сайте (www.torgi.gov.ru), включая перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса.

При этом согласно указанному перечню, ставка по обслуживанию многоквартирного дома установлена в размере 26,70 руб. за кв.м. общей площади помещения в мес. (строка «ИТОГО» перечня).

Согласно п. 76 Правил, утв. постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 (далее – Правила) Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за **выполнение перечня работ и услуг**, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В связи с тем, что конкурсная документация, опубликованная Управой на сайте (www.torgi.gov.ru) не содержит отдельного извещения о проведении Конкурса, при этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, указанный в перечне допускает двоякое его толкование, Организация обратилась в адрес Управы и Специализированной организации с запросом о разъяснении положений конкурсной документации, где попросила дать разъяснение относительно начального размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, с которого начнётся поэтапное снижение указанного выше размера платы, в соответствии с п. 76 Правил, при проведении торгов.

Согласно ответу Управы от 18.07.2019 г. №396: «*Следовательно начальный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, с которого начнется пошаговое снижение указан в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, составляет: 8 831 163,22 рублей.*»

Отмечу, что согласно столбцу перечня обязательных работ и услуг 8 831 163,22 руб. указана как годовая плата за выполнение работ и услуг, указанных в перечне.

Однако, согласно столбцу данного перечня, где установлена стоимость работ и услуг в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения, значится цена 26,70 руб.

Вместе с тем, если произвести математические вычисления правильно, то стоимость выполнения работ и услуг согласно перечню будет составлять 8 831 163,22 руб./12мес./28 462,60кв.м. (общая площадь помещений согласно п. 18 Акта) = **25,90 руб.** за кв.м. общей площади помещения в месяц.

Таким образом, ни конкурсная документация, ни Организатор торгов в своем ответе на запрос Заявителя, не дали каких-либо однозначных разъяснений относительно определенной цены работ и услуг, выполняемых в соответствии с утвержденным перечнем работ и услуг, в том числе, с которой будет проводиться снижение, в соответствии с п. 76 Правил, в процессе проведения конкурса.

При этом, согласно строке 20 информационной карты, включенной в состав конкурсной документации Конкурса, размер обеспечения заявки для участия в Конкурсе составляет:

«20 Раздел I.2, пункт 4.4.2. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе. Сумма размера обеспечения заявки на участие составляет – 41 327,70 руб., НДС не облагается. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 м2 в месяц, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот».

В соответствии с характеристиками многоквартирного дома, указанными в п. 18 Акта о состоянии общего имущества, общая площадь жилых и нежилых помещений составляет: **жилых – 26 760,70 кв.м., нежилых – 1 701,90 кв.м., итого: 28 462,60 кв.м.**

Таким образом, сумма обеспечения заявки на участие в Конкурсе будет составлять:

(вариант 1) **26,70*28 462,60*0,05 = 37 997,60 руб.** (ставка на мес. из перечня)

(вариант 2) **25,90*28 462,60*0,05 = 36 859,07 руб.** (исходя из вычислений, с учетом годовой цены, указанной в перечне и разъяснениях Организатора торгов).

Правильность вышеуказанной формы расчета обеспечения заявки на участие в Конкурсе также подтверждается:

решением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-50349/12-21-479, вступившим в законную силу, где суд указал следующее: «Соответственно, из имеющихся показателей можно высчитать размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, который составляет 25 463 (двадцать пять тысяч четыреста шестьдесят три) рубля 92 копейки (рассчитывается по формуле, приведенной в п.

14 Правил проведения конкурса: 30,67 руб/кв.м. в месяц (размер платы за содержание и ремонт жилья) x 5% x 16 605,1 кв.м. (общая площадь жилых и нежилых помещений в доме) = 25 463 руб. 92 коп.)».

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 24 июля 2013 г. по делу №А41-6705/2012: «В соответствии с п. 14 Правил проведения конкурса 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.

Согласно п. 5 Извещения о проведении конкурса максимальный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса составляет 509 278,42 руб. в месяц, определяемой как произведение цены на содержание и ремонт жилого помещения в сумме 30,67 руб./кв. м, установленной на 2011 год Постановлением Администрации N 629-ПГ от 09.12.2010 на общую площадь квартир дома, являющегося объектом конкурса в размере 16 605,1 кв. м.

В нарушение п. 14 Правил проведения конкурса расчет стоимости обеспечения заявки на участие в конкурсе Администрация г. Дубны Московской области устанавливает в п. 11 Извещения о проведении конкурса размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в размере 5 000 руб., что на 20 463,92 руб. меньше положенного».

Между тем, Организатором торгов, в п. 20 информационной карты Конкурса, установлена сумма обеспечения заявки на участие в Конкурсе в размере **41 327,70 руб., что не соответствует п. 14 Правил.**

На основании изложенного считаем, что данные действия Управы подпадают под запрет, установленный в п.п. 3 п. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»: Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Руководствуясь пп. 5 п. 15, пп. 2 п. 18 Правил, п.п. 3 п. 1 ст. 17, пп. 1, п. 1, ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

- 1) Провести проверку порядка проведения указанного конкурса.
- 2) Выдать Организатору торгов предписание с требованием внести изменения в конкурсную документацию, с учетом решения Комиссии Московского УФАС России.

Приложение:

1. Копия Устава Заявителя;
2. Копия приказа о назначении генерального директора;
3. Копия Решения участника Общества о назначении генерального директора.
4. Копия решения Арбитражного суда г. Москвы по делу №А40-50349/12-21-479;
5. Копия постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 24 июля 2013 г. по делу №А41-6705/2012;
6. Копия запроса Заявителя №1 от 17.07.2019 г.;
7. Копия ответа на запрос №396 от 18.07.2019 г.;
8. Копия перечня работ и услуг из КД.

Генеральный директор



И.И. Ситников