

Акционерное общество «Управляющая компания «Наукоград»

140185, Московская область, г. Жуковский, ул. Лесная, дом 5, этаж 2, помещение 208

Сайт: www.uknaukograd.ru, E-mail: site@uknaukograd.ru, info@uknaukograd.ru

ОГРН 1155010000166, ИНН 5010049460, КПП 504001001

В Управление Федеральной антимонопольной

службы по Московской области

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

От претендента конкурса:

АО «УК «Наукоград»

140185, Московская обл., г. Жуковский

Ул. Лесная, д. 5, пом. 208, 2 этаж

Организатор конкурса:

Администрация городского округа Жуковский Московской области

140180, Московская обл., г. Жуковский, ул.

Фрунзе, д. 23

Телефон: +7(495)556-98-11

Электронный адрес: adm@zhukadm.ru

ИНН: 5013019625 КПП: 504001001

ОГРН: 1035002600632

ЖАЛОБА

на нарушение правил проведения открытого конкурса

На основании Постановления Главы Администрации городского округа Жуковский Московской области №572 от 07.05.2020г. «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», в которых собственниками помещений не выбран способ управления домами, расположенными по адресу: ЛОТ №1 - Московская область, г. Жуковский, ул. Гудкова, д. 22, ЛОТ №2 – Московская область, г. Жуковский, ул. Чкалова, д. 16.

Извещение №080520/4992970/01 о проведении конкурса и конкурсная документация были размещены 08.05.2020г. в 18:41 на сайте <https://torgi.gov.ru>, ссылка: <https://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=42927016>

Согласно конкурсной документации:

Окончание подачи заявок – 09.06.2020 в 11:00 ч.;

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (по Лоту №1 и Лоту №2)

- 09 июня 2020 года в 11:00 ч. По адресу: г. Жуковский, ул. Фрунзе, д. 23, 2 этаж, каб. №26;

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе (по Лоту №1 и Лоту №2): Московская область, г. Жуковский, ул. Фрунзе, д. 23, 2 этаж, каб. 26, 11.06.2020 г. в 10.00 часов.

Место, дата и время проведения конкурса: Московская область, г. Жуковский, ул. Фрунзе, д. 23, 2 этаж, каб.26, 16.06.2020 г. в 11.00 часов.

По Лоту №1 и Лоту № 2 конкурсной комиссий 09 июня 2020г. составлен **Протокол №1** вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе размещен на сайте <https://torgi.gov.ru> 09.06.2020г.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 утверждены правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей к организации для управления многоквартирным домом (далее Правила проведения конкурса).

В соответствии с подпунктом 4, 4 (1) пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация должна содержать в своем составе:

- перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

- перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Установленный Организатором конкурса в Конкурсной документации перечень обязательных работ (услуг) в нарушение подп. 4, 4 (1) п. 41 Правил проведения конкурса, не содержат требований к объему и качеству такого вида работ (услуг). Фактически Организатор в перечне определил требования исключительно к периодичности выполнения работ (оказания услуг), без установления требований к их качеству и объему.

Установленный Организатором конкурса в Конкурсной документации перечень дополнительных работ (услуг) в нарушение подп. 4, 4 (1) п. 41 Правил проведения конкурса отсутствует.

Таким образом, Организатор конкурса ненадлежащим образом сформулирован объект закупочной процедуры.

Организатором конкурса размещен в составе Конкурсной документации ненадлежащий проект договора.

В силу подп. 16 п. 41 Правил проведения конкурса Конкурсная документация включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 ЖК РФ.

Согласно п. 1 ч. 3 ст. 163 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан, в том числе состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома.

Между тем, в размещенном в составе Конкурсной документации проекте договора отсутствует указание на предусмотренный п. 1 ч. 3 ст. 163 ЖК РФ состав общего имущества многоквартирного дома. Приложение № 1 к проекту договора «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» содержит указание на состояние общего имущества, но не содержит указания о его полном перечне. Так, к примеру, Приложение № 1 не содержит перечня или указания на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, которое находится в том числе и в помещениях, принадлежащих собственникам, и не относящихся к общему имуществу.

В силу подп. 4 п. 4 Правил проведения конкурса конкурс проводится, в том числе на основе принципа доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Таким образом, учитывая, что в Конкурсной документации фактически отсутствовали сведения, предусмотренные подпунктами 4, 4 (1), 16 пункта 41 Правил проведения конкурса, считаем, что действия Организатора конкурса по утверждению такой документации не отвечают требованиям подпункта 4 пункта 4 Правил проведения конкурса.

Прошу:

1. Признать жалобу обоснованной;
2. Признать действия организаторов несоответствующими и нарушающими правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;
3. Принять решение об аннулировании торгов.

Заместитель генерального директора



Установленный Организатором конкурса в Конкурсной документации перечень обязательных работ (услуг) в нарушение подп. 4, 4 (1) п. 41 Правил проведения конкурса, не содержат требований к объему и качеству такого вида работ (услуг). Фактически Организатор в перечне определил требования исключительно к периодичности выполнения работ (оказания услуг), без установления требований к их качеству и объему.

Установленный Организатором конкурса в Конкурсной документации перечень дополнительных работ (услуг) в нарушение подп. 4, 4 (1) п. 41 Правил проведения конкурса отсутствует.

Таким образом, Организатор конкурса ненадлежащим образом сформулирован объект закупочной процедуры.

Организатором конкурса размещен в составе Конкурсной документации ненадлежащий проект договора.

В силу подп. 16 п. 41 Правил проведения конкурса Конкурсная документация включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 ЖК РФ.

Согласно п. 1 ч. 3 ст. 163 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан, в том числе состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома.

Между тем, в размещенном в составе Конкурсной документации проекте договора отсутствует указание на предусмотренный п. 1 ч. 3 ст. 163 ЖК РФ состав общего имущества многоквартирного дома. Приложение № 1 к проекту договора «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» содержит указание на состояние общего имущества, но не содержит указания о его полном перечне. Так, к примеру, Приложение № 1 не содержит перечня или указания на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, которое находится в том числе и в помещениях, принадлежащих собственникам, и не относящихся к общему имуществу.

В силу подп. 4 п. 4 Правил проведения конкурса конкурс проводится, в том числе на основе принципа доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Таким образом, учитывая, что в Конкурсной документации фактически отсутствовали сведения, предусмотренные подпунктами 4, 4 (1), 16 пункта 41 Правил проведения конкурса, считаем, что действия Организатора конкурса по утверждению такой документации не отвечают требованиям подпункта 4 пункта 4 Правил проведения конкурса.

Прошу:

1. Признать жалобу обоснованной;
2. Признать действия организаторов несоответствующими и нарушающими правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;
3. Принять решение об аннулировании торгов.

Генеральный директор

