

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

Заказчик: Управа Молжаниновского района города Москвы

Лот № 1 - отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, САО, Ленинградское шоссе, д. 228, корп. 3

Лот № 2 - отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, САО, Ленинградское шоссе, д. 228, корп. 4

Лот № 3 - отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, САО, ул. Синявинская, д. 11, корп. 2

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса:

30.06.2023 г.

Нарушение в составлении Конкурсной документации

Управой Молжаниновского района города Москвы (далее – Управа) размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещение о проведении открытого конкурса:

Лот № 1 - отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, САО, Ленинградское шоссе, д. 228, корп. 3

Лот № 2 - отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, САО, Ленинградское шоссе, д. 228, корп. 4

Лот № 3 - отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, САО, ул. Синявинская, д. 11, корп. 2.

ООО «УО Абсолют Эко Групп» (далее – Организация) рассматривает для себя возможность участия в Конкурсе.

В связи с этим, сотрудниками Организации была изучена Конкурсная документация, размещенная Префектурой на сайте (www.torgi.gov.ru).

Требования к порядку составления конкурсной документации и проведения конкурса установлены в Правилах проведения конкурса, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 (далее – Правила), а также в Жилищном кодексе РФ.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее также - ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила № 75).

Согласно подпункту 1 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая Организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно Приложению № 1 к Правилам.

В нарушение указанных требований в конкурсной документации содержатся не все необходимые сведения, в том числе неполная информация об уборочной площади лестниц и коридоров (п. 21 и 22 акта).

Так по Лоту № 1 (Ленинградское шоссе, д. 228, корп. 3) указано количество лестниц – 9, сведения об их площади отсутствуют, сведения о площади общих коридоров также отсутствуют.

При этом в перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указывает вид работ, связанный с обслуживанием помещений, площадь которых не указана в вышеуказанном акте – сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п. 23.1).

23	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
23.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Влажная 5 раз в неделю.	254 788,85	0,69
		Сухая 5 раз в неделю.	177 244,42	0,48

По Лоту № 2 (Ленинградское шоссе, д. 228, корп. 4) указано количество лестниц – 10, сведения об их площади отсутствуют, сведения о площади общих коридоров также отсутствуют.

При этом в перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указывает вид работ, связанный с обслуживанием помещений, площадь которых не указана в вышеуказанном акте – сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п. 23.1).

23	<u>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</u>	-		-
23.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Влажная 5 раз в неделю.	329 310,50	0,69
		Сухая 5 раз в неделю.	229 085,57	0,48

По Лоту № 3 (ул. Синявинская, д. 11, корп. 2) отсутствуют сведения о площади общих коридоров.

При этом в перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указывает вид работ, связанный с обслуживанием помещений, площадь которых не указана в вышеуказанном акте – сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п. 23.1).

23	<u>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</u>	-		-
23.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Влажная 5 раз в неделю.	66 723,55	0,69
		Сухая 5 раз в неделю.	46 416,38	0,48

Таким образом, организатор конкурса лишает потенциальных участников необходимой информации для обеспечения надлежащего содержания имущества в многоквартирном доме, что может повлиять на коммерческий интерес потенциальных участников процедуры.

Также в соответствии с подпунктом 16 пункта 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 ЖК РФ. Но проекты договоров, размещенные в составе конкурсной документации, содержат пустое (не заполненное) Приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома». Заявитель полагает, что отсутствие сведений является неправомерным, поскольку документация по своей сути является офертой, в соответствии с положениями которой впоследствии заключается договор, в связи с чем должна содержать в себе четкие и исчерпывающие требования.

Указанный выше пункт Конкурсной документации не соответствует положениям Правил и может способствовать предоставлению, со стороны Организатора торгов, некорректных данных, вводить заинтересованных лиц в заблуждение относительно положений конкурсной документации и условий Конкурса.

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 п. 46, п. 47, 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.