



Акционерное общество «Эксплуатационно-техническая компания № 1»  
119121, г. Москва, Ружейный переулок, д. 3, помещение ХХІХ, комната 6,  
тел. +7 (495) 925-89-00,  
ОКПО 73528005, ОГРН 1047796353945, ИНН/КПП 7727511699/770401001  
Сайт: www.uer-company.ru E-mail: info@uer-company.ru

Московское УФАС  
Рег. номер 20387/21  
зарегистрирован 15.03.2021



Руководителю Управления  
Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве

Е.А. Соловьевой

107078, г. Москва, Мясницкий проезд,  
дом 4, стр. 1

### Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии

1. **Организатор торгов:** Управа района Гольяново Восточного административного округа города Москвы Адрес: 107065, г. Москва, ул. Курганская, д. 8, тел: (495) 777-77-77 gol@vao.mos.ru.

2. **Участник конкурса (заявитель):** Акционерное общество «Эксплуатационно-техническая компания № 1, ИНН: 7727511699. Адрес: 119121, г. Москва, Ружейный пер, дом № 3, оф. ХХІХ комната 6; телефоны для связи: (915) 977-5398; факс: отсутствует, e-mail: balashov@uer-company.ru; контактное лицо:

3. **Адрес официального сайта, на котором размещена информация о закупке:**  
<https://torgi.gov.ru/>

4. **Номера извещений:** №№ 260121/3328618/01, 260121/3328618/02

**Дата опубликования извещения о проведении закупки:** 26.01.2021.

5. **Предмет конкурса:** «Право заключения договора управления многоквартирным домом»

6. **Доводы жалобы:**

Акционерное общество «Эксплуатационно-техническая компания № 1» (далее – АО «ЭТАК № 1» является участником открытого конкурса, проводимым Управой района Гольяново города Москвы. Номер извещения, лотов 260121/3328618/01 и 260121/3328618/02, что подтверждается распиской о получении заявки на участие в конкурсе.

В соответствии с размещенным на сайте [torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru) извещением о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Амурская, д. 1а, к. 5, (номер извещения, номер лота 260121/3328618/02), Управой района Гольяново города Москвы проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации (далее – Извещение по лоту 260121/3328618/02).

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 (далее – Правила № 75).

В соответствии с пунктом 3 Извещения по лоту 260121/3328618/02 характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность,

количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, соответствующей конкурсной документации.

*Пунктом 41 Правил № 75 установлено, что конкурсная документация включает в себя в том числе акт по форме согласно приложению № 1 к открытому конкурсу.*

Приложением № 1 к Правилам № 75 утверждена форма акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

На портале [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) по лоту 260121/3328618/02 в разделе документы размещены 4 файла:

1. Извещение Амурская 5..редакция.docx;
2. Конк. Док. Амурская 1А, к 5. редакция.docx;
3. Обязательные+работы (РАСЧЕТ ЛОТА)№№ № Амурская 1А к. 5.xlsx;
4. Акт состояния общего имущества Амурская 1А к. 5.docx

В файле с названием «Конк. Док. Амурская 1А, к 5. редакция.docx» на страницах 58-60, а также в файле «Акт состояния общего имущества Амурская 1А к. 5.docx» размещен акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Данный документ появился в конкурсной документации 25.02.2021 после подачи жалоб на организатора торгов, которая была рассмотрена УФАС города Москвы и были вынесены решение по делам №№ 077/07/00-2948/2021 и 077/07/00-2951/2021.

В ходе изучения конкурсной документации АО «ЭТК № 1» приходит к выводу, что Управой района Гольяново не были устранены замечания по ненадлежащему оформлению конкурсной документации, а именно:

*В акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса отсутствует следующая информация:*

1. Кадастровый номер многоквартирного дома – пункт 2 акта;
2. Площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – подпункт «г» пункта 19 акта;
3. Количество лестниц – пункт 20 акта;
4. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – пункт 21 акта;
5. Уборочная площадь коридоров – пункт 22 акта;
6. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – пункт 23 акта;
7. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – пункт 24 акта.

*В акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса не верно указана следующая информация:*

1. Количество этажей – пункт 9 акта;
2. Наличие подвала – пункт 10 акта.

Организатором открытого конкурса по отбору управляющей организации разработан договор управления многоквартирным домом, в соответствии с условиями которого победитель конкурса будет осуществлять деятельность по управлению многоквартирным

домом, расположенным по адресу: Москва, ул. Амурская, д. 1а, корп. 5 (далее – проект Договора управления).

В соответствии с Приложением 1 к проекту Договора управления Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом открытого конкурса.

При этом, как указано выше, данный акт не содержит информации об объеме общего имущества собственников, в том числе отсутствуют необходимые данные о площадях помещений. Кроме того, акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом открытого конкурса, не содержит и не может содержать в соответствии с утвержденной формой, информацию о составе общего имущества, например, о количестве лифтов, наличии системы принудительной вентиляции, системы диспетчеризации, индивидуальных тепловых пунктах, противопожарных систем, насосных станций и т.д.

В соответствии с информацией, размещенной по лоту 260121/3328618/02 размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определен Управой района Гольяново города Москвы в размере 31,89 руб. за 1 квадратный метр помещения собственника.

Положениями Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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» установлено, что расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Таким образом, Правительством РФ установлено, что размер платы за содержание и текущий ремонт должен обеспечивать возможность надлежащего содержания общего имущества.

При условии, что организатором торгов не проведен анализ технического состояния многоквартирного дома, не определен перечень и объем общего имущества, можно сделать вывод, что размер платы за содержание и ремонт, определенный в соответствии с условиями открытого конкурса, не является экономически обоснованным.

В соответствии с проектом Договора управления Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, а также Перечень работ по текущему ремонту общего имущества (приложение 3 и 4 проекта Договора управления) определяются в соответствии с конкурсной документацией.

При этом в соответствии с пунктом 9 Информационной карты конкурса, расположенной на страницах 19-24 файла «Конк. Док. Амурская 1А, к 5. редакция.docx», отсутствует перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Вместо данного перечня Управой района размещена

фраза «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса».

Таким образом конкурсная документация не определяет перечень обязательных работ, которые должен будет выполнять победитель конкурса при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом.

Кроме того, в соответствии с пунктом 29 Информационной карты конкурса, расположенной на страницах 19-24 файла «Конк. Док. Амурская 1А, к 5. редакция.docx», установлены Требования к объемам, качеству 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 3 апреля 2013 г. № 290 установлены в следующих нормативных документах:

Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170

Свод правил СП 50.13330.2012 ""СНиП 23-02-2003. Тепловая защита зданий"" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 июня 2012 г. N 265)

ГОСТ 30494 ""Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях""

СанПиН 2.1.2.2645-10 ""Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях""

СНиП 3.04.01-87 ""Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004""

Федеральный закон от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ ""Технический регламент о безопасности зданий и сооружений""

Организатором открытого конкурса не проведена необходимая работа по актуализации конкурсной документации – СанПиН 2.1.2.2645-10 утратил силу с 1 марта 2021 года в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 08.10.2020 № 1631 «Об отмене нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении федерального государственного санитарно-эпидемиологического надзора».

При этом, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 08.10.2020 № 1631 нормы по санитарному содержанию общего имущества значительно отличаются от норм, в соответствии с которыми разрабатывалась конкурсная документация, а следовательно, условия договора управления, не позволят обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, что предусмотрено положениями статьи 161 Жилищного кодекса РФ.

В составе конкурсной документации Организатором торгов размещен файл «Обязательные+работы (РАСЧЕТ ЛОТА)№№ № Амурская 1А к. 5.xlsx», содержащий Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, указанный перечень имеет следующие неточности:

В пункте 2 указаны работы, выполняемые в зданиях с подвалами, установлена стоимость на 1 кв.м. общей площади – при этом многоквартирный дом, расположенный по адресу: Москва, ул. Амурская, д. 1а, корп. 5, не содержит подвальных помещений.

В пункте 15 указаны работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин (в случае наличия лифта в доме), лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Определена периодичность оказания данных услуг 1 раз в неделю, определена стоимость 3,05 руб. При этом указанная периодичность не соответствует положениям Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (вместе с "СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы..."), которым установлено, что в помещениях общего пользования многоквартирных жилых домов хозяйствующим субъектом, осуществляющим управление многоквартирным домом должна проводиться ежедневная влажная уборка с применением моющих и чистящих средств.

Таким образом, организатором торгов не верно определена стоимость на 1 кв.м. общей площади, годовая плата, сумма обеспечения заявки и обеспечения договора.

В соответствии с размещенным на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) извещением о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Амурская, д. 1а, к. 3, (номер извещения, номер лота 260121/3328618/01), Управой района Гольяново города Москвы проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации (далее – Извещение по лоту 260121/3328618/01).

В соответствии с пунктом 3 Извещения по лоту 260121/3328618/01 характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, соответствующей конкурсной документации.

*Пунктом 41 Правил № 75 установлено, что конкурсная документация включает в себя в том числе акт по форме согласно приложению № 1 к открытому конкурсу.*

Приложением № 1 к Правилам № 75 утверждена форма акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

На портале [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) по лоту 260121/3328618/01 в разделе документы размещены 3 файла:

1. ИЗВЕЩЕНИЕ Амурская 3. редакция.docx;
2. Конк. Док. Амурская 1А, к. 3 редакция.docx;
3. Обязательные+работы (РАСЧЕТ ЛОТА)№№№ Амурская 1А к. 3.xlsx;
4. Акт состояния общего имущества Амурская 1А к. 3.docx.

Конкурсная документация по лоту 260121/3328618/01 имеет аналогичные нарушения, указанные выше для лота 260121/3328618/02.

А именно:

*В акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса отсутствует следующая информация:*

1. Кадастровый номер многоквартирного дома – пункт 2 акта;
2. Площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – подпункт «Г» пункта 19 акта;
3. Количество лестниц – пункт 20 акта;
4. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – пункт 21 акта;
5. Уборочная площадь коридоров – пункт 22 акта;
6. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – пункт 23 акта;
7. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – пункт 24 акта.

*В акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса не верно указана следующая информация:*

1. Количество этажей – пункт 9 акта;
2. Наличие подвала – пункт 10 акта.

В соответствии с Приложением 1 к проекту Договора управления Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом открытого конкурса.

При этом, как указано выше, данный акт не содержит информации об объеме общего имущества собственников, в том числе отсутствуют необходимые данные о площадях помещений. Кроме того, акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом открытого конкурса, не содержит и не может содержать в соответствии с утвержденной формой, информацию о составе общего имущества, например, о количестве лифтов, наличии системы принудительной вентиляции, системы диспетчеризации, индивидуальных тепловых пунктах, противопожарных систем, насосных станций и т.д.

В соответствии с информацией, размещенной по лоту 260121/3328618/01 размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определен Управой района Гольяново города Москвы в размере 31,89 руб. за 1 квадратный метр помещения собственника.

Положениями Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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» установлено, что расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения

сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Таким образом, Правительством РФ установлено, что размер платы за содержание и текущий ремонт должен обеспечивать возможность надлежащего содержания общего имущества.

При условии, что организатором торгов не проведен анализ технического состояния многоквартирного дома, не определен перечень и объем общего имущества, можно сделать вывод, что размер платы за содержание и ремонт определенный в соответствии с условиями открытого конкурса не является экономически обоснованным.

В соответствии с проектом Договора управления Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, а также Перечень работ по текущему ремонту общего имущества (приложение 3 и 4 проекта Договора управления) определяются в соответствии с конкурсной документацией.

При этом в соответствии с пунктом 9 Информационной карты конкурса, расположенной на страницах 19-24 файла «Конк. Док. Амурская 1А, к 3 редакция.docx», отсутствует перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Вместо данного перечня Управой района размещена фраза «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса».

Таким образом конкурсная документация не определяет перечень обязательных работ, которые должен будет выполнять победитель конкурса при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом.

Кроме того, в соответствии с пунктом 29 Информационной карты конкурса, расположенной на страницах 19-24 файла «Конк. Док. Амурская 1А, к 3 редакция.docx», установлены Требования к объемам, качеству 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 3 апреля 2013 г. N 290 установлены в следующих нормативных документах:

Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170

Свод правил СП 50.13330.2012 "СНиП 23-02-2003. Тепловая защита зданий" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 июня 2012 г. N 265)

ГОСТ 30494 "Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях"

СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях"

СНиП 3.04.01-87 "Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004"

Федеральный закон от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

Организатором открытого конкурса не проведена необходимая работа по актуализации конкурсной документации – СанПиН 2.1.2.2645-10 утратил силу с 1 марта 2021 года в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 08.10.2020 № 1631 «Об отмене нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении федерального государственного санитарно-эпидемиологического надзора».

При этом, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 08.10.2020 № 1631 нормы по санитарному содержанию общего имущества значительно отличаются от норм, в соответствии с которыми разрабатывалась конкурсная документация, а следовательно, условия договора управления, не позволят обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.

В составе конкурсной документации Организатором торгов размещен файл «Обязательные+работы (РАСЧЕТ ЛОТА)№№ № Акмурская 1А к. 3.xlsx», содержащий Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, указанный перечень имеет следующие неточности:

В пункте 2 указаны работы, выполняемые в зданиях с подвалами, установлена стоимость на 1 кв.м. общей площади – при этом многоквартирный дом, расположенный по адресу: Москва, ул. Амурская, д. 1а, корп. 3, не содержит подвальных помещений.

В пункте 15 указаны работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин (в случае наличия лифта в доме), лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Определена периодичность оказания данных услуг 1 раз в неделю, определена стоимость 3,05 руб. При этом указанная периодичность не соответствует положениям Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (вместе с "СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы..."), которым установлено, что В помещениях общего пользования многоквартирных жилых домов хозяйствующим субъектом, осуществляющим управление многоквартирным домом должна проводиться ежедневная влажная уборка с применением моющих и чистящих средств.

Таким образом, организатором торгов не верно определена стоимость на 1 кв.м. общей площади, годовая плата, сумма обеспечения заявки и обеспечения договора.

Пунктом 4 Правил № 75 установлено, что конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями



в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Как видно из проведенного анализа конкурсной документации по лотам 260121/3328618/01 и 260121/3328618/02, организатором торгов не соблюдаются указанные принципы. Организатор торгов подошел формально к оформлению конкурсной документации, что подтверждается многочисленными неточностями в конкурсной документации.

Выявленные нарушения в конкурсной документации не позволят победителю открытого конкурса оказывать услуги собственникам помещений в многоквартирных домах в объеме, предусмотренном действующим законодательством.

Указанные нарушения, допущенные Управой района Гольяново города Москвы, являются грубыми нарушениями Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в связи с чем АО «ЭТК № 1», как участник открытого конкурса, просит Вас:

1. Приостановить проведение открытого конкурса до рассмотрения настоящей жалобы;

2. Выдать организатору торгов, Управе района Гольяново города Москвы, предписание об отмене проведения открытого конкурса, номер извещений №№ 260121/3328618/01, 260121/3328618/02, разработать конкурсную документацию в соответствии с положениями действующего законодательства.

Приложение:

доверенность на представление интересов АО «ЭТК №1».

Расписка о получении заявки на участие в конкурсе на 2 л. в 1 экз.

Представитель по доверенности АО «ЭТК № 1