

дата: 16 сентября 2020г.

Куда: Управление Федеральной антимонопольной службы

по Московской области

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

От кого: <...>

### **Жалоба на действия Администрации г.о. Химки**

- 1. Организатор торгов:** Администрация городского округа Химки Московской области. Адрес: 141402, Московская область. г. Химки, ул. Калинина, д. 4. специализированная организация Общество с ограниченной ответственностью «АРД», адрес: 123317, г. Москва, л. Антонова-Овсеенко, д. 1 кв. 25

- 2. Фамилии, имена, отчества членов комиссии по осуществлению закупок, действия (бездействие) которых обжалуются:** данных нет

**Участник размещения заказа (заявитель):** ИНН: 7703767451 Общество с ограниченной ответственностью «АРД», адрес: 123317, г. Москва, л. Антонова-Овсеенко, д. 1 кв. 25; телефон: 8903-782-96-82, e-mail: aa2310a@yandex.ru; контактное лицо: <...>.

- 3. Адрес официального сайта на котором размещена информация о закупке:**

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

- 4. Номер извещения:** № №170820/3351556/03 от 17.08.2020 (открытый конкурс), лот №1
- 5. Наименование аукциона:** Право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу Московская об., г.о. Химки, ул. Молодежная д.7 корп. 1 (далее МКД).
- 6. Дата опубликования извещения о проведении электронного аукциона:** 17.08.2020 09:57.
- 7. Обжалуемые действия:** Нарушена процедура проведения торгов в соответствии с которым Орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006г. №75 «О порядке проведения ОМСУ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а также в соответствии с ФЗ от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в том числе выявлены нарушения Закона о защите конкуренции №135-ФЗ от 26.07.2006

- 8. Доводы жалобы:**

- Организатором торгов числится специализированная организация ООО «АРД». В соответствии со ст. 40 ФЗ от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также п. 8 Правил проведения ОМСУ открытого конкурса по отбору УО для управления МКД, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006г. № 75, Заказчик обязан провести конкурс по отбору специализированной организации путем проведения торгов. Однако, на портале [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) отсутствует информация о проведении торгов по выбору ООО «АРД» в качестве специализированной организации, что противоречит ст. 17 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ, а также ст. 24 ФЗ от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

- Конкурсная документация не содержит следующих данных:
  - количество машиномест в паркинге,
  - площадь МКД с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками
  - количество лестниц
  - уборочная площадь лестниц
  - уборочная площадь коридоров
  - размер придомовой территории, на котором расположен МКД, подлежащей благоустройству
  - наличие в МКД индивидуального теплового пункта
  - в извещении о торгах не указан состав комиссии в соответствии со ст. 39 ФЗ от 05.04.2013 № 44-ФЗ, что не позволяет определить наличие или отсутствие в ней заинтересованных лиц
  - условия банковского сопровождения и банковской гарантии в качестве обеспечения заявок и исполнения обязательств

В том числе, организатором торгов скрыт факт технического состояния следующего общедомового имущества:

- неисправность/разукомплектованность 4 лифтов из 11,
- неисправность систем: дымоудаления, оповещения о пожаре, пожарной сигнализации,
- неисправность системы приточно-вытяжной вентиляции,
- неисправность систем автоматического открывания ворот паркинга,

о чем имеются предписания Химкинской городской прокуратуры, МЧС, ГЖИ Московской области, которые до сих пор не исполнены. **в том числе у организатора торгов:**

- **отсутствуют оригиналы технической/проектной документации на МКД,**
- **Акты о разграничении эксплуатационной ответственности инженерных сетей с ресурсоснабжающими организациями,**
- **оригиналы паспортов на общедомовые приборы учета,**
- **оригиналы паспортов на лифтовое оборудование.**

• 1) Согласно Техническому паспорту дома, в состав МКД входит также 2 этажа подземного паркинга, через который осуществляется доступ к общедомовым инженерным системам, в том числе имеются такие общедомовые помещения как: камеры для хранения уборочного инвентаря, пункт охраны/консьержей, однако в Перечне работ и услуг по содержанию такого общедомового имущества, отсутствуют какие-либо упоминания о его содержании и текущем ремонте.

2) Согласно п. 1 части 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме».

Согласно п. 2 Правил проведения ОМСУ открытого конкурса по отбору УО для управления МКД, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006г. № 75 «Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» - это плата, включающая в себя плату за работу и услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в МКД». Кроме того, согласно Письму Министерства строительства и ЖКХ РФ №45099-

АЧ/04 от 30.12.2016г. «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 01.01.2017 расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в МКД, в размер платы за содержание жилого помещения» - при формировании в соответствии с Правилами N 75 размера платы за содержание жилого помещения необходимо учитывать включение в нее с 1 января 2017 года платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, организатор конкурса не включил в Перечень работ и услуг строку платы за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества/общедомовые нужды.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 3 Правил проведения ОМСУ открытого конкурса по отбору УО для управления МКД, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006г. № 75, конкурс проводится на основании 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.

В соответствии со ст. 1 ФЗ от 05.04.2013 № 44-ФЗ конкурс должен проводиться с целью повышения эффективности, результативности осуществления работ и услуг, прозрачности, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

**Все вышеуказанные обстоятельства нарушают положения ст. 14.1, ст. 14.2, ст. 17 Закона о защите конкуренции №135-ФЗ от 26.07.2006, поскольку могут причинить существенные убытки, нанести ущерб репутации хозяйствующему субъекту – участнику конкурса, либо ограничить круг таких участников, а также нарушают права и законные интересы конечных выгодоприобретателей - собственников помещений в МКД, ввиду возможных последствий ненадлежащего обслуживания общедомового имущества, создания неблагоприятных и небезопасных условий проживания, причинения значительных убытков.**

Прошу рассмотреть мою жалобу, устранить нарушения антимонопольного законодательства, отменить проведение открытого конкурса, поскольку нарушаются законные права и интересы собственников помещений и хозяйствующих субъектов. Также прошу Вас, согласно ст. 25.4 Закона о защите конкуренции №135-ФЗ от 26.07.2006 для проведения объективной и всесторонней проверки по указанным доводам жалобы, истребовать у организатора торгов подлинники документов по Перечню технической документации на МКД.

Подпись

Дата 16 сентября 2020г.