



5
ООО «УК Экострой»
105094, г. Москва, ул. Гольяновская, д. 3А, корп. 3,
подвал, пом. VI, комн. 1, оф. 85
+7 (800) 737-77-40
www.comfort-group.ru | info@comfort-group.ru
ИНН 9701105199 | КПП 770101001

Надежно. Справедливо. Открыто

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

Заявитель: ООО «УК Экострой»

Место нахождения: 105094, г. Москва, ул.
Гольяновская, д. 3А, корп. 3,
подвал, пом. VI, комн. 1, оф. 85
тел. +7 (495) 737-77-40
факс +7 (495) 737-77-40
эл. почта: info@comfort-group.ru

**Организатор торгов: Управа района
Южное Медведково города Москвы**
127081, г. Москва, Ясный проезд, д. 17

Московское УФАС
Рег. номер 53232/19
зарегистрирован 18.09.2019



Антипов

Жалоба

**на незаконные действия Управы района Южное Медведково города Москвы
при организации проведения открытого конкурса**

Заказчик: Управа района Южное Медведково города Москвы. Адрес: 127081,
г. Москва, Ясный проезд, д. 17 Телефон: 8-925-154-15-51 Факс: +7 (499) 477-40-25
Эл. почта: AntipovAV3@mos.ru. Контактное лицо: Антипов Антон Владимирович.

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 Экострой».

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

Номер торгов: 270819/2182715/01 (Лот №1)

Наименование конкурса: по отбору управляющей организации для управления
многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Полярная, д. 13, корп. 2 (далее –
Конкурс).

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса:
27.08.2019 г.

Управой района Южное Медведково 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, ул. Полярная, д. 13, корп. 2 (номер извещения: 270819/2182715/01 (Лот №1)).

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

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.

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. 3.5.3 части 1 конкурсной документации, Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. **Копии документов должны быть заверены в установленном порядке (копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии, выписка из ЕГРЮЛ и т.п. заверяются нотариально).** Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Вместе с тем, Заявитель считает, что данное требование конкурсной документации не соответствует требованиям п. 4 Правил.

Нотариальное заверение документов заявки является платной услугой, что налагает на потенциальных участников дополнительные финансовые расходы и расценивается Комиссией как фактор ограничения конкуренции.

Так, согласно пункту 4 Правил 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.

Данный вывод Заявителя подтверждается позицией Московского УФАС России, изложенной в Решении по делу № 077/07/00-1600/2019 от 27.05.2019 г. о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно перечню обязательных работ и услуг, опубликованном Организатором торгов на официальном сайте, цена за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме определена следующим образом:

1. Ставка на дом: 29,04
2. Ставка на мусор: 2,34
3. Ставка по обслуживанию - (п.1 - п.2): 26,70

Заявитель ранее обращался с запросами к данному Организатору торгов по аналогичному вопросу и получил разъяснения о том, что Организатор торгов вычитает из установленной ставки на содержание и ремонт жилого помещения в городе Москве, цену на обращение с отходами согласно Эксперименту по обращению с отходами, который проходит в Москве, при этом, Организатор торгов поясняет, что в случае если компания не будет являться участником данного Эксперимента, то ей придется производить обращение с отходами за свой счет, между тем, данные работы не включены в перечень работ размещенный Организатором торгов на официальном сайте.

Заявитель считает, что данные действия Организатора торгов неправомерны.

Данный вывод Заявителя подтверждается Решением Московского УФАС России по делу №077/07/00-6337/19 от 29.07.2019 г. были установлены нарушения при формировании перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в многоквартирном доме (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).

В частности, в данном решении указано следующее: «Вместе с тем, Комиссия, изучив представленные на заседании документы и сведения, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, отмечает, что отношения по проведению эксперимента, а также взаиморасчет ставки на мусор со ставкой на дом и ставкой на обслуживание не применимы и не предусмотрены Правилами, в связи с чем действия Организатора торгов не соответствуют требованиям пункта 76 Правил».

Организатору торгов было выдано обязательное для исполнения предписание Московского УФАС России, согласно которому Организатор торгов должен был внести изменения в конкурсную документацию, согласно решению УФАС, которое указано выше, в том числе, в части исключения взаиморасчета ставки на мусор в соответствии с экспериментом по обращению с отходами, проходящему в городе Москве.

Кроме этого, 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).

Также отметим, что согласно столбцу перечня обязательных работ и услуг МКД по адресу ул. Полярная, д. 13, корп. 2 – 1 802 314,08 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.

В соответствии с характеристиками многоквартирных домов, указанными в п. 18 Актов о состоянии общего имущества, общая площадь жилых и нежилых помещений составляет: **жилых – 5 625,20 кв.м., нежилых – 201,90 кв.м. (итого: 5 827,10 кв.м.)**

Вместе с тем, если произвести математические вычисления правильно, то стоимость выполнения работ и услуг согласно перечню будет составлять 1 802 314,08 руб./12мес./5 827,10 кв.м. (общая площадь помещений согласно п. 18 Акта) = **24,77 руб.** за кв.м. общей площади помещения в месяц.

Отметим, что Организатор торгов при расчете годовой платы за содержание и ремонт общего имущества в указанном выше многоквартирном доме не учел площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, однако, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе рассчитан с учетом площади нежилых помещений.

$$5\ 827,10 * 26,70 * 0,05 = 7\ 779,18 \text{ руб.}$$

В связи с этим конкурсная документация имеет противоречивый характер.

Очевидно, что при данном расчете организатор торгов исключает из расчета площадь нежилых помещений, которые отмечены в акте о состоянии общего имущества самим организатором торгов, как помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, т.е. помещения, которые реализовываются в собственность граждан и юридических лиц наравне с квартирами и, следовательно, собственники таких помещений, наравне с собственниками квартир должны будут нести обязательства по оплате за ЖКУ, однако, в данном случае организатор торгов своим расчетом годовой платы снял с собственников таких помещений обязательства по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом данное нарушение видится Заявителю существенным и без устранения такого нарушения Заявитель не может правомерно подать заявку на участие в данном конкурсе, тем самым согласившись с условиями 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 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 Московского УФАС России по делу №077/07/00-6337/19 от 29.07.2019 г.;
5. Копия решения Московского УФАС России по делу № 077/07/00-1600/2019 от 27.05.2019 г.

Генеральный директор



С.А. Костенич