

В ФАС по Московской области

От

Московское областное УФАС  
Рег. номер 47475/21  
зарегистрирован 25.11.2021



### Жалоба

#### **На нарушения прав собственников МКД ходе проведения открытого конкурса по извещению №190821/43860498/01 от 19.08.2021г.**

Администрацией Раменского городского округа был проведен открытый конкурс на право управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Раменское поселок Красный Октябрь д.35В, стоимость услуг 35,3 руб/м<sup>2</sup>, извещение №190821/43860498/01 от 19.08.2021г. размещено на официальном сайте: <http://torgi.gov.ru>, организатор торгов - Администрацией Раменского городского округа Московской области:

- Почтовый адрес организатора торгов: 140100, Московская область, Раменский район, г. Раменское, площадь Комсомольская д.2
- Телефон: 8(496)461-62-75
- Факс: 8(496)463-30-81
- Email: ram&adm@yandex.ru
- Контактное лицо –

В ходе торгов допущены ряд нарушений.

В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №75, основной принцип проведения конкурса - доступность информации о проведении конкурса и прозрачность его проведения. Этот принцип нарушен организатором конкурса:

- не соблюдены сроки уведомления собственников МКД о проведении конкурса: информацию разместили на дверях подъездов МКД 6 сентября, а должны 28 августа, т.е. за 25 дней до даты вскрытия конвертов (п.40 Постановления Правительства РФ №75);
- не в полном объеме доведена информация о конкурсе до собственников: отсутствовали материалы конкурса, не указаны даты

вскрытия конвертов и рассмотрения заявок, нет ссылки на официальное печатное издание, где опубликована полная информация о конкурсе.

- Собственники не участвовали в процедуре вскрытия конвертов, так как организатор в информации о конкурсе не сообщил дату и место проведения процедуры,

**Организатором нарушен регламент проведения конкурса:**

- На конкурс не заявился ни один участник. Однако, вместо того чтобы признать конкурс несостоявшимся, сотрудники администрации «пригласили» компанию ООО «Волга-сервис» для участия в конкурсе (об этом сообщил сотрудник администрации, заместитель председателя конкурсной комиссии А.А. Трушков, при общении с инициативной группой дома в помещении администрации, 24 сентября).
- В протоколе о вскрытии конвертов зафиксировано, что единственный участник конкурса - ООО «Волга-Сервис» (п. 4.1. протокола). Далее, в п. 4.3. этого же протокола, указано, что заявка на участие в конкурсе будет рассмотрена 23 сентября 2021г. Одновременно с первым протоколом 21 сентября появляется протокол о рассмотрении заявок на участие в открытом конкурсе № 4-2021 (под тем же номером, что и предыдущий протокол), где в пункте 4.2. компания ООО «Волга-Сервис» признана победителем конкурса, как единственный участник. Таким образом, заявки рассмотрены 21 сентября и решения принимались 21 сентября, а не 23 -го, как было указано в протоколе о вскрытии конвертов.
- Конкурс завершен 21 го сентября, а не 27 го, как было указано в извещении собственникам.

**Критерии отбора участников конкурса**, указанные организатором в конкурсной документации, не дают возможности объективно оценить уровень участников: не затронуты темы профессиональной квалификации персонала, дислокация организации, наличие производственной базы, персонала, нет требования по организации офиса компании в пешей доступности от МКД.

Таким образом оценить профессиональный уровень компании невозможно. Отсутствие у компании задолженности перед кем бы то ни было на момент - еще не гарантия того, что ее не будет в бедующем, да и, возможно, что собственники рассчитываются с ресурсоснажающими организациями по прямым договорам, поэтому задолженности нет.

По мнению собственников, к конкурсу должны быть допущены профессиональные участники рынка, чья деятельность соответствует законодательству РФ. Организатор формально подошел к отбору участников конкурса, ссылаясь на Постановление Правительства РФ №75. Да, в этом Постановлении перечислены критерии отбора для участников конкурса, но не сказано, что этот перечень конечен.

При тех критериях отбора, которые выставлены организатором к участникам, конкурс выиграла «компания-пустышка», которая для ведения деятельности (или видимости деятельности) будет привлекать подрядчиков, без проведения конкурсных процедур и профессиональный уровень которых никак не подтвержден. Тем самым, качество обслуживания и сохранность имущества собственников при таком подходе гарантировано быть не может, а стоимость эксплуатации дома (35,3 руб./м<sup>2</sup>) не соответствует реальному вкладу компании. По сути, это мошенническая схема по отъему денег у населения.

Победитель конкурса компания ООО «Волга-Сервис» зарегистрирована в г. Дубна. Оборот компании за 2020г. 5,6 млн. руб., уплачено налогов и сборов - 0,21млн. руб. Численность компании всего 2 человека! Это не мешает компании удивительно широко «шагать» по Московской области, так за сентябрь - октябрь компания приняла только в Раменском районе в управление 9 домов! На момент проведения конкурса ООО «Волга- Сервис» не имеет своей производственной базы в г. Раменском, у компании нет офиса в городе, тем более в пешей доступности до МКД пос. Красный Октябрь д.35В. Представители компании не проводили осмотр дома ни до, ни после конкурса. Вероятно, компании все равно, какой дом брать в управление, цель компании сбор денег.

Собственниками МКД проведена работа по поиску новой управляющей компании. Основной критерий - адекватное соотношение цены и качества обслуживания дома. Остановились на компании ООО «ВалМар» - компания обслуживает 8 МКД в г. Раменское, оборот компании за 2020г. – 102 млн. руб., численность 30 человек. За 2020г. уплачены налоги и сборы 6 млн. руб. Компания обслуживает дома и в нашем районе, мы получили отзывы жителей об уровне управления компанией МКД. Проведена встреча собственников с директором ООО «ВалМар» В.И. Болотиным. Компанией предоставлена финансовая отчетность и собственники могли оценить финансовое положение компании. Стоимость услуги ООО «ВалМар», – 30,99 руб/м<sup>2</sup>, офис компании находится в 5 минутах ходьбы от нашего дома.

Собственниками инициировано общее собрание для реализации своего права избрать управляющую компанию, срок окончания общего собрания – 23.09.2021г., что позволило завершить все процедуры до официальной даты завершения конкурса Администрации – 27 сентября. Собственники приложили максимум усилий для завершения собрания 23 сентября. Все материалы общего собрания и заявление были переданы 24 сентября 2021г. в Администрацию города и в ГЖИ Московской области (№Р001-1719439741-50138694). В соответствии с протоколом общего собрания собственников, в котором приняли участие 75% собственников,

избрана управляющая компания ООО «ВалМар» и собственники, обладающие больше 60% голосов, по состоянию на 23 сентября заключили с данной компанией договор управления многоквартирным домом.

**Таким образом, в результате проведенного конкурса Администрация ухудшила положение собственников дома:**

1. Плата за содержание ООО «Волга - Сервис» 35,3 руб/м<sup>2</sup>, ООО «ВалМар» - 30,99 руб/м<sup>2</sup> - разница 4,3 руб./м<sup>2</sup> .
2. Офис ООО «ВалМар» находится в 5 минутах ходьбы от дома. У ООО «Волга - Сервис» нет офиса в г. Раменское.
3. Численность компании ООО «Волга-Сервис» на сегодняшний день численность 2 человека, что не может обеспечить качественное, профессиональное обслуживание нашего дома.

**На основании вышеизложенного, прошу отменить результаты конкурса от 21 сентября 2021г, так как проведенный конкурс ухудшил положение собственников дома.**

С уважением,

Приложение:

1. Протокол общего собрания собственников МКД, решения собственников и договор ООО «ВалМар» на управление МКД г. Раменское, пос. Красный Октябрь д. 35В кв.57-58 на 168 л.
2. Объявление о проведении конкурса Администрацией