

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Мастер ЖКХ»
ОГРН 1155027009433, ИНН 5027232625, КПП 502701001
140013, Московская обл., Люберецкий р-н, Люберцы г, Победы пр-т, дом № 13, помещение 019

I

1г.

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

Организатор открытого конкурса:

Наименование: Управа района Богородское города Москвы
Место нахождения: 107564, Москва, ул.
Краснобогатырская, д. 29, корп. 2
Номер телефона: 8 (499) 162-52-61
Факс: отсутствует
Адрес электронной почты: yao-bog@mos.ru
Контактное лицо: отсутствует

Специализированная организация:

ООО «АРД»
Место нахождения: 123317, г. Москва, ул. Антонова

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью

Московское УФАС
Рег. номер 73297/21
зарегистрирован 25.08.2021



**Жалоба на незаконные действия Управы района Богородское г. Москвы
при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации**

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

Номер извещения: №300621/3351556/02, количество лотов: 1, дата создания извещения: 30.06.2021, дата последнего изменения: 13.08.2021г.

Предмет конкурса: право на заключение договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Тюменский проезд, д. 3, к. 5, к. 6

Обжалуемые действия организатора открытого конкурса: соблюдение ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно - нарушение Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», норм Жилищного кодекса РФ.

Доводы жалобы:

Порядок проведения Конкурса установлен 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).

На основании запроса ООО «УК «Мастер ЖКХ» от 18.08.2021г. в соответствии с требованиями п. 51 Правил 25.08.2021г. в 11:00 организатором конкурса и специализированной организацией ООО «АРД» организован осмотр объекта конкурса по адресу: г. Москва, Тюменский проезд, д. 3, к. 5, к. 6 с участием ООО «УК «Мастер ЖКХ».

В ходе осмотра объекта конкурса установлено, что в доме по адресу: г. Москва, Тюменский проезд, д. 3, к. 5, к. 6 отсутствует мусоропровод, мусороудаление в доме производится с использованием мусороразборных камер, расположенных на 1 этаже дома рядом с лифтовыми холлами, а также контейнерных площадок накопления твердых коммунальных отходов.

Согласно подп. 3, подп. 4, подп. 5 п. 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается следующее: характеристика объекта конкурса, виды благоустройства, наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом; размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Согласно подп. 4 п. 41 Правил конкурсная документация включает в себя перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности 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, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Организатор торгов в извещении в разделе «характеристики объекта конкурса», разделе «наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту» указал: *согласно конкурсной документации.*

В п. 8 информационной карты конкурса в характеристиках объекта конкурса указано: *в соответствии с технической частью конкурсной документации.*

В п. 10 информационной карты конкурса в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса указано: *в соответствии с технической частью конкурсной документации.*

В технической части конкурсной документации указано, что акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Раздел III.1) и Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта/объектов лота конкурса (Раздел III.2) являются *отдельными документами.*

Согласно Акту о состоянии общего имущества собственников помещений в разделе 9 «Механическое, электрическое, санитарно-техническое или иное оборудование» указано, что в многоквартирном доме есть мусоропровод.

В перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, установленных организатором конкурса по многоквартирному дому по адресу: Тюменский проезд, д. 3, к. 5, к. 6 указаны следующие работы в отношении мусоропровода:

№ п/п	Наименование (виды) работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год, руб., в т.ч НДС	Цена на 1 кв.м., руб., в т.ч. НДС
2.3	<i>Уборка лестничных клеток, мусорных камер и прочие работы</i>		2,712,594.43	12.16
2.3.9	<i>Мытье и протирка нижней части ствола и закрывающих устройств мусоропровода</i>	1 раз в неделю	46,845.79	0.21
2.3.15	<i>Дезинфекция и видеодиагностика стволов мусоропровода</i>	1 раз в год	66,922.56	0.30
2.3.16	<i>Удаление мусора из мусороприемных камер</i>	ежедневно	194,075.42	0.87
2.3.17	<i>Иные расходы по содержанию мусоропровода(устранение засоров, мойка элементов ствола, профосмотр и мелкий текущий ремонт)</i>	по мере необходимости	75,845.57	0.34

Таким образом, в связи с отсутствием мусоропровода подлежат исключению из перечня обязательных работ работы по содержанию мусоропровода.

Кроме того, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в нарушение подп. 5 п. 38 Правил рассчитан организатором конкурса не верно с включением платы за содержание мусоропровода.

Согласно п. 7 Распоряжения Главы управы района Богородское г. Москвы от 29.06.2021г. №43-Б-РГ плата за содержание и текущий ремонт по конкурсу рассчитана в соответствии с текущими ставками и тарифами, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 13.12.2016г. №848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения».

Согласно п. 12 Примечания к Приложению №5 к постановлению Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП "Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения" указанные в Постановлении цены за содержание жилых помещений применяются при формировании условий конкурсов по отбору управляющей организации, проводимых органами исполнительной власти города Москвы, в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

Приложением №5 к постановлению Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП "Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения" утверждены цены за содержание жилых помещений для граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах:

№ п/п	Категории домов	Цены за содержание жилого помещения (в рублях за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц с учетом НДС)	
		для жилых помещений, расположенных на втором и последующих этажах дома	для жилых помещений, расположенных на первом этаже дома
1	2	3	4
1	Многоквартирные дома:		
1.1	Дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом	31,89	27,80
1.2	Дома со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода	29,43	25,79

Таким образом, вместо платы 29,43 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц организатором конкурса установлены размер платы 31,89 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц.

Таким образом, организатором конкурса нарушены подп. 3, подп. 4, подп. 5 п. 38, подп. 4 п. 41 Правил.

Учитывая положения п. 55 Правил, согласно которому представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и положения п. 96 Правил, не правильное определение размера платы за содержание и ремонт препятствует ООО «УК «Мастер ЖКХ» участию в конкурсе.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. *Рассмотреть настоящую жалобу и признать жалобу обоснованной.*
2. *Выдать организатору торгов соответствующее предписание.*
3. *Обязать Организатора привести Конкурсную документацию и извещение в соответствие действующему законодательству.*