

Иск. № МСКТ-ДОДО-548
от 24.09.2020

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

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «МСК-Групп» (ООО «МСК-Групп»)

ИНН/КПП 9729134930/772501001
ул. Малая Калужская, д.15 стр.16, эт.3,
пом. XIII, ком. 20, Москва, 119071
Тел./факс: (495) 544-40-00
e-mail: info@matorin-un.ru
Контактное лицо: Багулина Марина Николаевна

Организатор конкурса: Префектура Троицкого и Новомосковского округов города Москвы

108814, г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д.4
8(495) 620-20-00 (доб. 2-00-39)
E-mail: NazlukhanovDV@mos.ru
Контактное лицо: Назлуханов Дмитрий Васильевич

Московское УФАС
Рег. номер 89923/20
зарегистрирован 24.09.2020



Конкурс (сообщение): №030920/3202277/01 от 03.09.2020

Жалоба
в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ
«О защите конкуренции»

На официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) 03.09.2020г. было размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г.Москва, п. Московский, ул. Радужная, д.14, корп.4 (конкурс №030920/3202277/01). Согласно указанного извещения Организатором конкурса является Префектура Троицкого и Новомосковского округов города Москвы (далее-Организатор).

В представленной (размещенной на сайте) Организатором торгов конкурсной документации отсутствует или не соответствует требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а так же не соответствует конструктивным и техническим параметрам многоквартирного дома, следующая информация.

В части №3 «Техническая часть» разделе 3.1. «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса» конкурсной документации указан следующие сведения о многоквартирном доме:

Площадь:

| | |
|--|----------|
| многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, тех. подпольем и чердаком, кв. м. | 11 770,8 |
| жилых помещений (общая площадь квартир) без учета лоджий, балконов и т.п., кв. м. | 8 700,9 |

| | |
|---|---------|
| нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв.м. | 266,9 |
| помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м. | 2 644,6 |

Согласно п. 5 Извещения: Характеристика объектов конкурса:

| № п/п | Адрес | Площадь жилых помещений с учетом балконов, кв.м. | Площадь жилых помещений, кв.м. без учета балконов | Площадь помещений общего пользования, кв.м. | Площадь нежилых помещений, кв.м. | Плата за жилое/нежилое помещение за кв.м. без учета стоимости КР для СОИ |
|--------|---|--|---|---|----------------------------------|--|
| 1 | г. Москва, г. Московский, ул. Радужная, д.14 корп. 4 | 8 859,3 | 8 700,9 | 1 679,9 | 266,9 | 34,64 |
| Итого: | | 8 859,3 | 8 700,9 | 1 679,9 | 266,9 | - |

Согласно п. 4.5.2. конкурсной документации размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 м2, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Согласно п.10 извещения размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб., НДС не облагается): лот № 1 – 15 532,23. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе определен Организатором не верно, т.к. общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:

$$8 700,9 + 266,9 = 8 975,9 \text{ кв.м.}$$

Соответственно размер обеспечения должен быть рассчитан по формуле:

$$0,05 * (34,64 * 8 975,9) = 15 546,2588 \text{ руб.}$$

Согласно п.16 извещения размер обеспечения исполнения обязательств управляющей организации по договору управления многоквартирным домом (руб., НДС не облагается): лот № 1 – 1 048 045,26. При этом согласно п. 8.2.3. конкурсной документации размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{\text{оу}} = K \times (P_{\text{он}} + P_{\text{ку}}), \text{ где:}$$

$O_{\text{оу}}$ - размер обеспечения исполнения обязательств;

K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

$P_{\text{он}}$ - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

$P_{\text{ку}}$ - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В связи с тем, что общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме определена Организатором не достоверно, то и размер

обеспечения исполнения обязательств управляющей организации по договору управления многоквартирным домом, подлежит изменению.

На основании изложенного в п.1. настоящего запроса, просим Организатора торгов устранить нарушение требований, предусмотренных пп.4, п.41 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а именно, внести достоверные сведения о площади жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования), изменить размер годовой платы, указанный в перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников (раздел 3.2 конкурсной документации), изменить размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, а так же изменить размер обеспечения исполнения обязательств по договору управления.

Считаем, что недостоверность информации, указанной в настоящем запросе, является грубейшим нарушением требований норм, предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 и не позволяет потенциальным участникам открытого конкурса в полной мере оценить условия проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации для многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Москва, п. Московский, ул. Радужная, д.14, корп.4, что в свою очередь существенным образом нарушает права и законные интересы участников конкурса.

Прошу:

1. Провести проверку обстоятельств, изложенных в настоящей жалобе.
2. Выдать Организатору конкурса предписание об устранении выявленных нарушений законодательства, а именно, о внесении изменений в конкурсную документацию, а так же о продлении срока подачи заявок количеством не менее 15-ти (пятнадцати) дней с даты внесения изменений и публикации извещения на официальном сайте согласно п. 50 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Генеральный директор



О.В. Максимов