

ООО «АльянсМаркетинг»

Юридический адрес 109380, г Москва, ул Степана Шутова, д 4, стр 1, пом 6 офис 10А Телефон 8-965-282-46-02 E-mail alyansmarket@yandex.ru
ИНН 7721728416 КПП 772101001 ОГРН 1117746500695 Р/с 40702810600020097913 в ОАО АКБ «ПРОБИЗНЕСБАНК»

№ 9/к от «04» сентября 2012г.

В Московский УФАС России
Руководителю
Р.А. Петросяну
119017, г. Москва, Пыжевский пер., д.6

От ООО «АльянсМаркетинг», ИНН: 7721728416,
Место нахождения:
109380, г. Москва,
Ул. Степана Шутова,
д.4, стр.1, пом 6 оф10А
Телефон: 8-965-282-46-02
Факс: 8 (495) 661-03-30 доб. 0
E-mail: artempanov89@mail.ru
Контактное лицо: Панов Артём Александрович

Наименование организатора
открытого конкурса:
Управа района Южное Бутово
города Москвы
Место нахождения: 117623 г. Москва ул. Б. Бутовская, дом 13
Телефон: 8 (495) 712-79-62
Факс: 8 (495) 712-79-62
E-mail: tamillar@mail.ru
Контактное лицо: Сагинадзе Борис Сергеевич, Галимова Тамилла

Специализированная организация: ООО "Комфорт"
Место нахождения: 125373, г. Москва, ул. Нерис Саломеи, д. 2 корп. 3, стр. 1
Телефон: 8 (495) 665-06-03, 8-905-715-69-75
Факс: 8 (495) 665-06-03
Контактное лицо: Дмитрягин Дмитрий Алексеевич

Номер торгов: отсутствует в конкурсной документации

Жалоба на действия конкурсной комиссии.

МОСКОВСКОЕ УФАС
Регномер 24389
Зарегистрирован 10 09 2012



Обжалуемые действия конкурсной комиссии, которые, по мнению Заявителя, нарушены:

- правила в соответствии с которыми определяется содержание конкурсной документации для проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением 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» (далее – Правила ПП№75).

Доводы жалобы.

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: г.Москва, ул. Изюмская, дом 22 и конкурсная документация к данному конкурсу были опубликованы на официальном сайте Департамента города Москвы по конкурентной политике <http://tender.mos.ru/> (далее – на Сайте). Реестровый номер торгов: отсутствует в конкурсной документации и на Сайте, дата публикации: 04.08.2012. Согласно Извещению:

Организатор конкурса: УПРАВА РАЙОНА ЮЖНОЕ БУТОВО ГОРОДА МОСКВЫ.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

Вскрытие заявок на участие в конкурсе состоится:

«04» сентября 2012 года, в 10 часов 00 минут по московскому времени

По адресу: г. Москва, Севастопольский проспект, д. 28, корп. 4, каб. 108 (Префектура Юго-Западного административного округа города Москвы).

Место, дата, время подведения итогов рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе состоится:

«10» сентября 2012 года, в 10 часов 00 минут по московскому времени

По адресу: г. Москва, ул. Большая Бутовская д.13 (Зал заседаний управы района Южное Бутово Юго-Западного административного округа города Москвы).

Дата и время проведения конкурса:

«11» сентября 2012 года, в 10 часов 00 минут по московскому времени

Место проведения конкурса: г. Москва, Севастопольский проспект, д. 28, корп. 4, каб. 108 (Префектура Юго-Западного административного округа города Москвы).

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: г.Москва, ул. Изюмская, дом 22 корпус 1 и конкурсная документация к данному конкурсу были опубликованы на официальном сайте Департамента города Москвы по конкурентной политике <http://tender.mos.ru/> (далее – на Сайте). Реестровый номер торгов: отсутствует в конкурсной документации и на Сайте, дата публикации: 04.08.2012. Согласно Извещению:

Организатор конкурса: УПРАВА РАЙОНА ЮЖНОЕ БУТОВО ГОРОДА МОСКВЫ.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

Вскрытие заявок на участие в конкурсе состоится:

«04» сентября 2012 года, в 10 часов 40 минут по московскому времени

По адресу: г. Москва, Севастопольский проспект, д. 28, корп. 4, каб. 108 (Префектура Юго-Западного административного округа города Москвы).

Место, дата, время подведения итогов рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: Рассмотрение заявок на участие в конкурсе состоится:

«10» сентября 2012 года, в 10 часов 30 минут по московскому времени

По адресу: г. Москва, ул. Большая Бутовская д.13 (Зал заседаний управы района Южное Бутово Юго-Западного административного округа города Москвы).

Дата и время проведения конкурса:

«11» сентября 2012 года, в 11 часов 00 минут по московскому времени

Место проведения конкурса: г. Москва, Севастопольский проспект, д. 28, корп. 4, каб. 108 (Префектура Юго-Западного административного округа города Москвы).

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: г.Москва, ул. Изюмская дом 22 к.2, ул. Изюмская дом 26 к.2, ул. Изюмская дом 28 и конкурсная документация к данному конкурсу были опубликованы на официальном сайте Департамента города Москвы по конкурентной политике <http://tender.mos.ru/> (далее - на Сайте).
Реестровый номер торгов: отсутствует в конкурсной документации и на Сайте, дата публикации: 04.08.2012. Согласно Извещению:

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

Вскрытие заявок на участие в конкурсе состоится:

«04» сентября 2012 года, в 11 часов 20 минут по московскому времени

По адресу: г. Москва, Севастопольский проспект, д. 28, корп. 4, каб. 108 (Префектура Юго-Западного административного округа города Москвы).

Место, дата, время подведения итогов рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе состоится:

«10» сентября 2012 года, в 11 часов 00 минут по московскому времени

По адресу: г. Москва, ул. Большая Бутовская д.13 (Зал заседаний управы района Южное Бутово Юго-Западного административного округа города Москвы).

Дата и время проведения конкурса:

«11» сентября 2012 года, в 12 часов 00 минут по московскому времени

Место проведения конкурса: г. Москва, Севастопольский проспект, д. 28, корп. 4, каб. 108 (Префектура Юго-Западного административного округа города Москвы).

Форма конкурсной документации идентична для всех трёх конкурсов.

В соответствии с пунктом 41 Правил ПП№75:

... 41. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

- 1) акт по форме согласно приложению N 1;
- 2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 настоящих Правил;
- 4) перечень обязательных 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, согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;
- 5) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно приложению N 3 (далее - дополнительные работы и услуги). При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг;
- 6) срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организацией собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;
- 7) **требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил;**
- 8) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению N 4 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;
- 9) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом IX настоящих Правил;
- 10) требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- 11) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с положениями раздела IX настоящих Правил проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату;
- 12) размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения

обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

13) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

14) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

15) срок действия договоров управления многоквартирным домом, равный 1 году, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:

большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

16) проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом) ...

Обращаем Ваше внимание на следующее положение из данного пункта:

7) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил

Пункт 15 Правил ППН№75 гласит:

15. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

- 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- 2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;
- 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;
- 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период;
- 6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

При этом, в соответствии пунктом 53. Правил ПП№75, заявка на участие в конкурсе включает в себя:

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период

Организатор же в опубликованной и утвержденной конкурсной документации указал следующее:

... Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

копии утвержденного бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках за последний отчетный период. Для организаций, осуществляющих производственную деятельность более 12 мес., последним отчетным периодом является предыдущий год, а для организаций, созданных в текущем году, последним отчетным периодом является последний отчетный квартал текущего года; ...

В соответствии с пунктом 16 Правил ПП№75

16. Требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Соответственно, вышеуказанное положение конкурсной документации, утвержденное Организатором, можно классифицировать как «иные требования к претендентам».

Более того, Организатором была полностью изменена суть проведения открытых конкурсов в соответствии с Правил ПП№75.

В соответствии с Правилами ПП№75:

"конкурс" - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

В соответствии с Конкурсной документацией, утвержденной Организатором:

«Открытый конкурс – форма торгов в виде открытого аукциона, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение одного года выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс»

В соответствии с Правилами ПП№75:

VIII. Порядок проведения конкурса

74. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

75. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

76. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 5 пункта 41 настоящих Правил.

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

77. Указанный в пункте 76 настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

78. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и

определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

79. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 78 настоящих Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 77 - 78 настоящих Правил.

80. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

81. В случае если после трехкратного объявления в соответствии с пунктом 75 настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

82. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению N 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

83. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

В соответствии с Конкурсной документацией, утвержденной Организатором:

7.1.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

7.1.2. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

7.1.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов предлагается суммированная стоимость по всем объектам, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Части III. настоящей конкурсной документации. (Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса). **Первым представляет предложение участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.**

7.1.4. Все участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Части III. настоящей конкурсной документации, с учетом установленных организатором

конкурса видов работ, обязательных периодов времени их выполнения, расчетной годовой стоимости этих работ, определенной в зависимости от периодичности проведения работ.

Предложения участников конкурса по общей стоимости дополнительных работ и услуг, превышающие 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период, определенный в п.3.3. конкурсной документации, конкурсной комиссией не принимаются.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости, указанных в Части III. настоящей конкурсной документации, дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

7.1.5. В случае если предложения участников конкурса по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, указанных в Части III. настоящей конкурсной документации, достигли максимальной суммарной расчетной их стоимости, определенной организатором конкурса, и не превысили 70 процентов балансовой стоимости активов участников по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период, определенный в п.3.3. конкурсной документации, конкурсная комиссия, после троекратного объявления последнего предложения, объявляет наименование участника конкурса, имеющего наибольшую величину 70 процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период, определенный в п.3.3. конкурсной документации.

7.1.6. Указанный в пункте 7.1.5. настоящего раздела участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса, разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

7.1.7. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, либо определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

7.1.8. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 7.1.7. настоящего раздела, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, или имеющего следующую по значению наибольшую величину 70 процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период, определенный в п.3.3. конкурсной документации.

В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 7.1.6. – 7.1.7. настоящей о раздела.

Пункты 7.1.3 - 7.1.6 явно ограничивают конкуренцию, при этом их формулировка никак не связана с Правилами ППН№75. Организатор,

комментируя свою точку зрения (см. стр 64-65 Конкурсной документации), несогласованную с Правительством РФ, ссылается на применение инструментов из числа института аналогии закона.

Аналогия закона допускается при наличии трех условий: а) отношение не урегулировано законодательством, соглашением сторон и по этому вопросу нет обычая делового оборота, б) имеется законодательство (но не обычай), регулирующее сходные отношения, и в) такое сходное законодательство не противоречит существу отношений, к которым оно применяется по аналогии.

Позволим себе, как организация-претендент, предположить, что подобное решение Организатора связано с тем, что конкурсная комиссия не имеет способности выбрать Победителя конкурса, пользуясь положением Правил ППН№75, т.к. зачастую, АБСОЛЮТНО все Участники во время проведения конкурсной процедуры дают одинаковые по сумме (и, соответственно, видам и объемам работ) предложения – максимальную сумму по перечню дополнительных работ и услуг, утвержденного Организатором в конкурсной документации.

Учитывая, сложившееся годами обычая делового оборота между Управами районов, ГКУ ИС районов, Дирекций Единого Заказчика районов – в пределах одного взятого района – можно предположить, что Дирекция Единого Заказчика всегда раньше всех будет узнавать о планируемых в районе конкурсах на право заключения договора управления многоквартирным домом, соответственно, имеет шанс оперативнее подготовить Заявки к таким конкурсам, чем другие заинтересованные лица (претенденты).

Такое предположение вытекает также и из простой логики: в конкретно рассматриваемом районе Южное Бутово на рынке услуг управления многоквартирными домами наблюдается олигополия. Данное мнение возникло на основе данных из официальных источников, в соответствии с которыми:

1. Единый реестр управления многоквартирными домами города Москвы (ссылка на источник: http://www.pumd.ru/new/eru_info.php) – данные на 2010-й год

№п п	Название организации	управляющей	Дата регистрации компании в МНС	Количество домов в управлении

1	ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово»	02.11.2009	390
2	ООО "Центр Технострой"	28.05.2002	5
3	ГУП города Москвы "Московский городской Центр арендного жилья"	23.08.2007	7

2. Портал Правительства Москвы «ДОМА МОСКВЫ: портал управления многоквартирными домами» (ссылка на источник: <http://dom.mos.ru/>) - данные на 2012-й год

№п п	Название управляющей организации	Количество домов в управлении
1	ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово»	401
2	ООО "Центр Технострой"	9
3	ООО «СТРОЙСИТИ»	1
4	ООО "Управление эксплуатации зданий и сооружений"	4
5	ГУП города Москвы "Московский городской Центр арендного жилья"	28
6	ФГУП " РТРС"	7
7	ФГУП " РЧЦ ЦФО"	11

При этом, надо понимать, что такие организации как ГУП города Москвы "Московский городской Центр арендного жилья", ФГУП " РТРС", ФГУП " РЧЦ ЦФО " управляют объектами, которые находятся вне рынка, т.к. являются федеральной собственностью.

В соответствии с Правилами ПП№75

Конкурс проводится, если:

- 1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:
собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;
по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;
- 2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:
большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;
собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;
не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Соответственно, можно сделать вывод о том, что практически весь жилой фонд района (муниципальный, приватизированный) Южного Бутово находится в управлении ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово». Таким образом, можно предположить, что в домах из числа указанных, был утерян способ управления (собственниками помещений не выбран способ управления). Также можно предположить, по логике процесса подготовки конкурса, существующая управляющая организация, помогает местным органам власти осуществлять подготовку к конкурсу - передает техническую документацию, участвует в совместных осмотрах общего имущества для составления Акта состояния общего имущества, являющегося неотъемлемой частью технической части Конкурсной документации.

Исходя из вышеописанного, можно предположить, что у ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово» было гораздо больше шансов, чем у других организаций подать Заявку первыми. Исходя из практики проведения конкурсов по Правилам ПП№75 - организация, которой первой представилась возможность дать своё предложение по перечню дополнительных работ и услуг, сразу называет максимальную сумму, что

позволяет ей стать Победителем такого конкурса. Соответственно, учитывая пункт 7.1.3, такое положение вещей ограничивает конкуренцию.

Однако, в данном случае, Организатор самостоятельно решил упростить себе задачу выбора Победителя, введя критерий 70%, описанный в пунктах 7.1.4-7.1.6. Кроме того, можно предположить, что балансовая стоимость активов ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово» изначально больше, чем у предполагаемых участников конкурса, если такой участник занимается только деятельностью по управлению многоквартирными домами. По данным сайта Портал Правительства Москвы «ДОМА МОСКВЫ: портал управления многоквартирными домами» (<http://dom.mos.ru/manorg/list/district/6>) ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово» имеет наибольшие объёмы (401 дом, 3 613 388 м²) в городе Москве. В силу этого, можно делать вывод, что по критерию 70% их результат будет гораздо лучше, чем у других организаций, что также ограничивает конкуренцию.

Также, просим обратить Ваше внимание на нижеследующие факты.

В соответствии с Приложением 1 «План-график работ по приватизации ГУП ДЕЗ» к Постановлению Правительства Москвы от 1 декабря 2009 г. №1327-ПП "О мерах, направленных на повышение конкурентоспособности государственных унитарных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства" - представление документов для регистрации ОАО ГУП «ДЕЗ района Южное Бутово» было назначено на 01.12.2009.

В соответствии с Распоряжением ДЕПАРТАМЕНТА ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ от 29.07.2009 №2304-р «О приватизации Государственного унитарного предприятия города Москвы Дирекция единого заказчика района Южное Бутово» [смотрите Приложение №1] было решено преобразовать в Открытое акционерное общество Дирекция единого заказчика района Южное Бутово и сформировать Совет директоров в составе:

В.С. ФУЕР - заместитель префекта ЮЗАО города Москвы (ныне Префект ЮЗАО города Москвы);

Л.К. ЩЕПКИНА - первый заместитель главы Управы района Южное Бутово ЮЗАО города Москвы;

Б.С. САГИНАДЗЕ - заместитель главы Управы района Южное Бутово ЮЗАО административного округа города Москвы.

Н.М. КУЛИНА - главный специалист Управление корпоративного контроля долями города Департамента имущества города Москвы;
А.Р. ПАВЛОВ - генеральный директор ОАО ДЕЗ района Южное Бутово.

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 1 декабря 2009 г. №1327-ПП "О мерах, направленных на повышение конкурентоспособности государственных унитарных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства"

... 5. Установить, что в совет директоров акционерных обществ, созданных в процессе приватизации ГУП ДЕЗ, включаются представители Департамента имущества города Москвы, префектуры соответствующего административного округа города Москвы, глава управы соответствующего района города Москвы. Глава управы является председателем совета директоров акционерного общества по должности. ...

Четвертого сентября две тысячи двенадцатого года (04.09.2012г.) состоялось вскрытие конвертов с Заявками претендентов по вышеуказанным конкурсам. Свои Заявки подали три организации: ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово», ООО «АльянсМаркетинг», ООО «ЦУ МКД».

В соответствии с Правилами ПП№75:

... 23. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящими Правилами. ...

В связи с вышеописанным, можно предположить, что в составе комиссии присутствовали лица, лично заинтересованные в результатах конкурса, т.к. в составе Совета директоров ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово», присутствуют высокопоставленные должностные лица Управы района Южное Бутово (Организатора конкурса), возможно, являющиеся линейными руководителями членов конкурсной комиссии (во время процедуры вскрытия Члены конкурсной комиссии представлены не были). Более того, не совсем понятно, каким образом данная организация может принимать участие в подобных конкурсах, если часть состава Совета директоров состоит из должностных лиц Организатора конкурса, т.к. можно предположить определенную аффилированность между Организатором и одним из Претендентов, что противоречит законам РФ.

На основании вышеизложенного, а также руководствуясь действующим законодательством РФ, ООО «АльянсМаркетинг», в лице Генерального директора Карпенко Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, просит Вас рассмотреть все обстоятельства данной жалобы с целью:

1. Признать жалобу обоснованной;
2. Устранить нарушения действующего законодательства РФ в части соблюдения Организатором конкурса Управой района города Москвы Южное Бутово и привлеченной им специализированной организацией ООО «Комфорт» 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»;
3. Рассмотреть возможную аффилированность между Организатором конкурса Управой района города Москвы Южное Бутово и одним из претендентов, подавшего Заявку на участие в таких конкурсах - ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово» и принять решение по исключению из участия в конкурсе данного претендента;
4. Принять решение по данной жалобе и выдать соответствующее решению предписание по данным конкурсам до начала проведения конкурсной процедуры (конкурсная процедура по всем трём конкурсам - одиннадцатого сентября две тысячи двенадцатого года).

Приложение:

1. Копия Распоряжение Департамента имущества города Москвы на 4л. в 1 экз.;

Генеральный директор



Д.В. Карпенко



Димитрий №

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 июля 2009 № 2304-р

**О приватизации Государственного
унитарного предприятия города Москвы
Дирекция единого заказчика района
Южное Бутово**

[Handwritten signature]

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Москвы от 6 ноября 2007 г. № 966-ПП «О среднесрочной программе приватизации государственного имущества города Москвы на 2008-2010 гг.» (приложение 3, п.114), решением Городской комиссии по приватизации имущества города Москвы от 9 июля 2009 г. протокол № 25:

1. Преобразовать Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика района Южное Бутово (ГУП ДЕЗ района Южное Бутово) в Открытое акционерное общество Дирекция единого заказчика района Южное Бутово (ОАО ДЕЗ района Южное Бутово).

2. Утвердить Устав ОАО ДЕЗ района Южное Бутово (приложение 1).

3. Утвердить уставный капитал ОАО ДЕЗ района Южное Бутово в размере 9 686 800 (девять миллионов шестьсот восемьдесят шесть тысяч восемьсот) рублей, состоящий из обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 96 868 (девятьсот шесть тысяч восемьсот шестьдесят восемь) штук номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

4. Сохранить в собственности города Москвы 100% обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО ДЕЗ района Южное Бутово в количестве 96 868 (девятьсот шесть тысяч восемьсот шестьдесят восемь) штук номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

5. По данным промежуточного баланса ГУП ДЕЗ района Южное Бутово по состоянию на 31 марта 2009 г. утвердить:

5.1. Состав подлежащего приватизации имущества (приложение 2).

5.2. Перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущества (приложение 3).

5.3. Расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации ак (приложение 4).

6. Назначить Павлова Александра Робертовича генеральным директором ДЕЗ района Южное Бутово.

7. Сформировать Совет директоров ОАО ДЕЗ района Южное Бутово составе:

Фуер В.С. – заместитель префекта Юго-Западного административного округа города Москвы;

Щенкина Л.К. – первый заместитель главы Управы района Южное Бутово Юго-Западного административного округа города Москвы;

Сагинадзе Б.С. – заместитель главы Управы района Южное Бутово Юго-Западного административного округа города Москвы;

Кулина Н.М. – главный специалист Управления корпоративного контроля долями города Департамента имущества города Москвы;

Павлов А.Р. – генеральный директор ОАО ДЕЗ района Южное Бутово.

8. Сформировать ревизионную комиссию ОАО ДЕЗ района Южное Бутово составе:

Мягченкова Н.Л. – главный специалист отдела аудита Экономического управления Департамента имущества города Москвы;

Носова Е.В. – ведущий специалист отдела аудита Экономического управления Департамента имущества города Москвы;

Еверская А.И. – бухгалтер ГУП ДЕЗ района Южное Бутово

9. ГУП ДЕЗ района Южное Бутово:

В соответствии с требованиями статьи 29 Федерального закона от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» Федерального закона от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»:

- в течение трех рабочих дней после даты выпуска данного распоряжения письменной форме уведомить Межрайонную ИФНС № 46 по г.Москве о начале процедуры реорганизации способом преобразования в открытое акционерное общество с приложением решения о реорганизации;

- в течение пяти рабочих дней после даты направления уведомления о начале процедуры реорганизации в письменной форме уведомить всех известных ей кредиторов о начале реорганизации;

- после внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о начале процедуры реорганизации дважды с периодичностью один раз в месяц опубликовать сообщение о преобразовании Государственного унитарного предприятия города Москвы Дирекция единого заказчика района Южное Бутово (ГУП ДЕЗ района Южное Бутово) в Открытое акционерное общество Дирекция единого заказчика района Южное Бутово (ОАО ДЕЗ района Южное Бутово) в журнале «Вестник государственной регистрации».

10. Генеральному директору ОАО ДЕЗ района Южное Бутово Павлову А.Р. зарегистрировать в течение 90 календарных дней с даты выпуска

0017501

3
29 7 9

данного распоряжения в Межрайонной ИФНС № 46 по г.Москве Открытое акционерное общество Дирекция единого заказчика района Южное Бутово, создаваемое на базе Государственного унитарного предприятия города Москвы Дирекция единого заказчика района Южное Бутово и представить в Департамент имущества города Москвы нотариально заверенные копии устава акционерного общества и свидетельства о государственной регистрации юридического лица.

11. Считать ОАО ДЕЗ района Южное Бутово правопреемником прав и обязанностей ГУП ДЕЗ района Южное Бутово.

12. ОАО ДЕЗ района Южное Бутово:

12.1. В течение семи календарных дней с даты государственной регистрации ОАО ДЕЗ района Южное Бутово представить в Департамент имущества города Москвы для утверждения в установленном порядке Решение о выпуске ценных бумаг, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг, размещаемых путем приобретения акций акционерного общества субъектом Российской Федерации при преобразовании в акционерное общество государственного предприятия в процессе приватизации.

12.2. В течение четырнадцати календарных дней с даты утверждения Департаментом имущества города Москвы Решения о выпуске ценных бумаг и Отчета об итогах выпуска ценных бумаг ОАО ДЕЗ района Южное Бутово представить документы на государственную регистрацию выпуска ценных бумаг в Региональное отделение Федеральной службы по финансовым рынкам в Центральном федеральном округе.

Представить в течение семи календарных дней с даты государственной регистрации выпуска ценных бумаг в Департамент имущества города Москвы нотариально заверенные копии зарегистрированного Решения о выпуске ценных бумаг, зарегистрированного Отчета об итогах выпуска ценных бумаг и Уведомления о государственной регистрации выпуска ценных бумаг.

12.3. Обеспечить ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг с момента государственной регистрации ОАО ДЕЗ района Южное Бутово.

12.4. В течение семи календарных дней с даты государственной регистрации выпуска ценных бумаг представить в Департамент имущества города Москвы проект договора со специализированным регистратором на оказание услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг.

12.5. В соответствии с решением уполномоченного органа управления акционерного общества заключить договор на оказание услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг и подписать акт приема-передачи документов системы ведения реестра владельцев именных ценных бумаг ОАО ДЕЗ района Южное Бутово.

12.6. В течение двадцати одного дня с даты государственной регистрации выпуска ценных бумаг представить в Управление приватизации Департамента имущества города Москвы заверенные подписью единоличного исполнительного органа и печатью акционерного общества копии договора со специализированным регистратором на оказание услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг и акта приема-передачи документов системы ведения реестра владельцев именных ценных бумаг ОАО ДЕЗ района Южное Бутово.

13. Юго-Западному территориальному агентству Департамента заключить дополнительные соглашения к действующим Договорам аренды № 07-00033/09 от

12 мая 2009 г. на нежилые помещения общей площадью 223,8 кв. м, расположенные по адресу: Чечерский проезд, д. 66 (1 этаж, помещение IV, комнаты 1-18), № 07-00035/09 от 12 мая 2009 г. на нежилые помещения общей площадью 165,8 кв. м, расположенные по адресу: бульвар Адмирала Ушакова, д. 3 (1 этаж, помещение IV, комнаты 1-10, 14, 14а, 15) в связи с изменением организационно-правовой формы ГУП ДЕЗ района Южное Бутово на ОАО ДЕЗ района Южное Бутово.

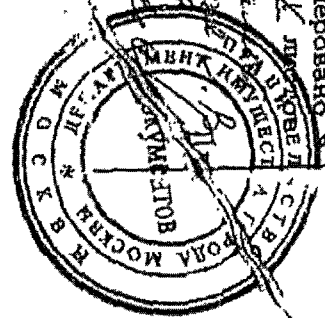
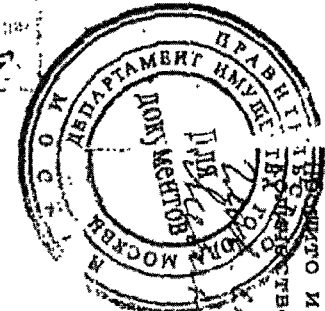
14. Управлению приватизации Департамента оформить в установленном порядке Передаточный акт имущества ГУП ДЕЗ района Южное Бутово.

15. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Первый заместитель
руководителя Департамента

И.В.Пресняков
30.05.09

И.В.Пресняков



Прочитано и пронумеровано в отделе № 101
И.В.Пресняков