

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ВЕДИС КОМФОРТ»**

**119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д.40, стр.4  
ИНН 7706724054 КПП 770601001 тел/факс+7(495)6412280**

**ЗАО «ВЕДИС КОМФОРТ»**

№ 1332 ИСХ/ВКЦ  
от «27» 12 2012

**В Управление Федеральной антимонопольной службы  
Российской Федерации по городу Москве**

**Заявитель: ЗАО «Ведис Комфорт»  
Ответчик: Управа района Очаково-Матвеевское  
г. Москвы  
119361, г. Москва, ул. Б.Очаковская, д.10**

**Жалоба на действия заказчика и конкурсной комиссии.**

**Заказчик:** Управа района Очаково-Матвеевское г. Москвы **Адрес:** г. Москва, 119361, ул. Б. Очаковская, д.10, тел: (495) 437-12-50.

**Участник размещения заказа (заявитель):** ЗАО «Ведис Комфорт»,

**Адрес официального сайта на котором размещена информация о размещении заказа:**  
<http://tender.mos.ru>.

**Номер торгов:** Д-371-12

**Наименование конкурса:** На право заключения договоров управления многоквартирными жилыми домами по адресам: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 41; д. 43; д. 45; ул. Озерная, д. 2, корп. 1; д. 2, корп. 2; д. 2, корп. 3.; ул. Озерная, д. 4, корп. 1; д. 4, корп. 2; ул. Большая Очаковская, д. 1; д. 3; д. 5. (Лоты 1 и 2)

**Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса:** 21 ноября 2012 года.

Управой района Очаково-Матвеевское г. Москвы организован конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными жилыми домами по адресам:

Лот № 1 - г. Москва, ул. Лобачевского, д. 41; д. 43; д. 45; ул. Озерная, д. 2, корп. 1; д. 2, корп. 2; д. 2, корп. 3.

Лот № 2 - г. Москва, ул. Озерная, д. 4, корп. 1; д. 4, корп. 2; ул. Большая Очаковская, д. 1; д. 3; д. 5.

Номер торгов Д-371-12

Считаю, что указанный конкурс проведен с грубыми нарушениями действующего законодательства.

**Московское УФАС**  
Рег.номер 36542  
Зарегистрирован: 28.12.201



## Нарушения процедуры проведения конкурса

- Неправомерный отказ Заявителю в допуске к участию в конкурсе, что нарушает часть 2 статьи 12 Закона о размещении заказов №94 -ФЗ от 21.07.2005 г.

24.12.2012 в 10.00 час. были рассмотрены заявки 11 компаний на участие конкурсе из них 10 компаний получили Уведомление претендента об отказе в допуске к участию в конкурсе. Единственной допущенной компанией оказался ГУП ДЕЗ «Очаково-Матвеевское». В Уведомлении было указано, что отказ зафиксирован в Протоколе рассмотрения заявок и размещен на сайте <http://tender.mos.ru/>. В соответствии с п.70 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса утвержденного Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г. текст Протокола рассмотрения заявок размещается на официальном сайте в день окончания рассмотрения заявок. До настоящего времени вышеуказанный протокол не размещен на официальном сайте, соответственно ни одна из компаний которым было отказано в допуске к участию в конкурсе не имеет информации о причинах такого отказа, что является грубым нарушением действующего законодательства ( Закона 94-ФЗ от 21.07.2005 и Постановления Правительства №75 т 06.02.2006 г.)

- Отказ в допуске на конкурс 10 компаний претендентов из 11, без указания причин отказа, а так же допуск ГУП ДЕЗ «Очаково-Матвеевское», наводит на мысли о нарушении антимонопольного законодательства.

- Согласно ст. 69 Правил законодатель устанавливает срок рассмотрения заявок до 10 рабочих дней. Комиссия конкурса рассмотрела и сравнила заявки 11 претендентов по трем лотам с 10.00 час. до 10.30 час. 24 декабря 2012 г.

- Дата публикации Извещения на сайте <http://tender.mos.ru/> -21 ноября 2012 г. Согласно Извещения о проведении открытого конкурса размещенного на сайте <http://tender.mos.ru/>, место и дата вскрытия конвертов назначены на 10.00 час 20 декабря 2012 г., что является нарушением ст.37 Правил, так как размещение информации должно быть произведено не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок (в нашем случае за 29 дней). Чтобы исправить эту ошибку организатор конкурса фактически провел вскрытие конвертов 21 декабря 2012 г. не внося изменения в извещение. То есть вскрытие конвертов произошло в дату не указанную в Извещении, что является нарушением ст. 26 Закона 94-ФЗ.

## Нарушения при организации конкурса

Из содержания ч. 2, 3 ст. 161 Жилищного кодекса следует, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

- В соответствии с п.3 Постановления правительства РФ №75 от 06.02.2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», открытый конкурс проводится только в случае, если способ управления многоквартирным домом не выбран или выбран, но не реализован.

К реализации способа управления согласно ст.3 п.2. Постановления Правительства №75 от 06.02.2006 г., относится заключение договоров управления и регистрация в соответствующих органах власти ТСЖ или жилищного кооператива.

- На всех домах указанных в Лоте №1 и №2, выбран способ управления - управление Жилищно-строительным кооперативом «Мичурино», через который собственники приобретали жилые помещения в микрорайоне и являются его членами.

- ЖСК «Мичурино» зарегистрирован 20 сентября 2010 года, на все дома указанные в Лотах №1 и №2.

- Выбор способа управления реализован путем заключения договоров управления, в соответствии со ст.164 ЖК РФ, с управляющей компанией «Ведис Комфорт», которая, в свою очередь, с начала 2012 года предоставляет жилищно-коммунальные услуги жителям микрорайона в полном объеме.

- Все члены ЖСК являются собственниками в силу закона, после выплаты пая в полном объеме (ст.129 ЖК РФ).

- В Уставе ЖСК Владения 1 и 3 – являются строительными адресами 1-ой и 2-ой очереди застройки и соответствуют адресам многоквартирных домов указанных в Лоте №1 и №2.

Частью 4 ст. 161 Жилищного кодекса предусмотрено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Многоквартирные дома: г. Москва ул. Лобачевского, д.45, д.43, д.41, ул. Озерная д.2 корп.2 - введены в эксплуатацию 30.12.2011 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 77176000-003890 и №RU 77176000-003854 );

многоквартирные дома: г. Москва ул. Озерная, д.2 корп.1, д.4 корп.1, д.4 корп.2, д.2 корп.3, ул. Большая Очаковская д.1, д.5- введены в эксплуатацию 30.12.2011 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 77176000-003889 от 30.12.2011 г.);

многоквартирный дом: Москва, Большая Очаковская д.3 – введен в эксплуатацию -29.06.2012 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 77176000-004096 от 29.06.2012 г.)

**В нарушение ч.4 ст. 161 ЖК РФ, в соответствии с которой конкурс по отбору управляющей организации проводится, если в течении одного года до проведения конкурса, способ управления не был выбран. В данном случае способ управления выбран, реализован, а срок 1 год, на момент проведения конкурса (24 декабря 2012 г.) ни по одному из указанных домов, не прошел.**

Согласно п. 3 Правил утвержденных Постановлением правительства РФ №75 от 06.02.2006 г., 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 ст. 164 Жилищного кодекса; 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 ст. 162 Жилищного кодекса; 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.

Абзацем 1 п. 39 Правил утвержденных Постановлением правительства РФ №75 от 06.02.2006 г. предусмотрено, что в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали (Решение Верховного Суда РФ от 10.08.2009 N ГКПИ 09-830) решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Вышеизложенная позиция подтверждена судебной практикой – Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 16 августа 2010 г. N Ф09-6193/10-С1.

Согласно ст.32 Правил утвержденных Постановлением правительства РФ №75 от 06.02.2006 г. информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте муниципального образования либо на официальном сайте указанных субъектов Российской Федерации в сети Интернет, предназначенном для размещения информации о размещении заказов соответственно для муниципальных нужд или для нужд субъектов Российской Федерации (далее - официальный сайт).

**В нарушение ст. 38. Правил утвержденных Постановлением правительства РФ №75 от 06.02.2006 г. В извещении о проведении конкурса не указано основание проведения конкурса.**

В соответствии со ст.5 Правил утвержденных Постановлением правительства РФ №75 от 06.02.2006 г. - нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Считаю, что при организации проведения конкурса допущены существенные нарушения действующего законодательства, вышеуказанные многоквартирные дома, в соответствии с действующим законодательством, не могут быть вынесены на открытый конкурс.

Настоящий конкурс организован Управой района Очаково- Матвеевское г. Москвы, в нарушение ст.3 Постановления правительства РФ №75 от 06.02.2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а так же с нарушением п.4, ст.161 ЖК РФ и его проведение является незаконным, а поэтому подлежит отмене.

На основании положений Постановления Правительства №94 от 21.07.2005 г. и Правил утвержденных Постановлением правительства РФ №75 от 06.02.2006

Прошу:

- 1) Провести проверку законности организации (проведения) указанного конкурса.
- 2) Признать конкурс недействительным.
- 3) Отменить результаты конкурса.

**Приложения:**

- 1) Копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе ЖСК «Мичурино» от 20 сентября 2010 г.
- 2) Копия Свидетельства о государственной регистрации ЖСК «Мичурино» от 20 сентября 2010 г.
- 3) Копия Устава ЖСК «Мичурино» от 2010 г.
- 4) Извещение о проведении конкурса
- 5) Разрешения на ввод в эксплуатацию №RU 77176000-003890, №RU 77176000-003854, №RU 77176000-004096
- 6) Копия устава ЗАО «Ведис Комфорт»
- 7) Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица ЗАО «Ведис Комфорт»
- 8) Копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе ЗАО «Ведис Комфорт»
- 9) Принт скрин с сайта <http://tender.mos.ru>

Генеральный директор



А.И. Яценко