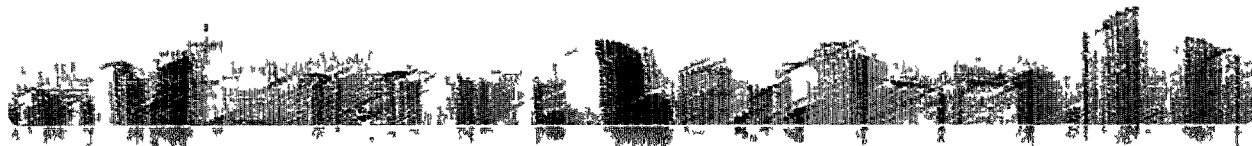


# «Управляющая компания «ГрадСервис»



Общество с ограниченной ответственностью  
ОГРН 1127747264930, ИНН 7716733386, КПП 771601001  
Адрес места нахождения 129323, г Москва, ул Седова, д 2, корпус 1, эт 1, пом II, комн 4  
Телефон 8-965-282-46-02, Электронная почта uk-gradservic@yandex.ru

№ б/н от «26» августа 2013г.

Московское УФАС

Рег номер 26210  
Зарегистрирован 27 08 2013



В Управление  
Федеральной антимонопольной службы  
по г. Москве  
Руководителю  
Петросяну Рачику Ашотовичу  
107078, г. Москва,  
Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

От ООО «УК «ГрадСервис», ИНН: 7716733386

Место нахождения:

129323, г. Москва,  
ул. Седова, д. 2, корпус 1,  
эт. 1, пом. II, комн. 4

Телефон: 8-965-282-46-02

Факс: отсутствует

E-mail: uk-gradservic@yandex.ru

Контактное лицо: Панов Артем Александрович

Наименование Организатора  
открытого конкурса:

Управа района Замоскворечье города Москвы

Место нахождения:

115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20

Телефон: 8-495-620-28-85

Факс: 8-495-620-28-51

E-mail: upravazam@mail.ru

Контактное лицо: Чакветадзе В.М.

Специализированная организация:

Открытое акционерное общество

«Управление социально-экономического  
развития Басманного района»

Место нахождения:

105066, г. Москва, ул. Н. Басманная, д. 37, стр. 1

Телефон: 8 (499) 261-47-98

Факс: 8 (499) 261-47-98

E-mail: userbasmanny@mail.ru

Контактное лицо: Климанова Галина Васильевна

Номер и дата публикации извещения к торгам: 060813/3708598/02 от 06.08.2013

## Жалоба на незаконные действия конкурсной комиссии.

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

- соблюдения статьи 17 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно в нарушении Правил, утверждённых 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**).

### Доводы жалобы.

Извещение об Открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом на территории района Замоскворечье по адресу: г. Москва, Мытная ул., д.7, стр.1 и конкурсная документация к данному конкурсу были опубликованы на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> (далее – на Сайте).

<b>Прямая ссылка на Сайте</b>	<a href="http://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?nId=3885850&amp;tab=1&amp;Id=3885873">http://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?nId=3885850&amp;tab=1&amp;Id=3885873</a>
-------------------------------	---

Согласно Извещению:

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

«06» сентября 2013 г. с 10 часов 10 минут по московскому времени по адресу: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 24, «Многофункциональный центр предоставления государственных услуг ЦАО г.Москвы» префектуры ЦАО г. Москвы, каб. 336.

#### **Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе:**

09.09.2013 г. с 12 часов 10 минут по московскому времени по адресу: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 24, «Многофункциональный центр предоставления государственных услуг ЦАО г.Москвы» префектуры ЦАО г. Москвы, каб.336

#### **Дата и время проведения конкурса:**

10.09.2013 г. с 10 часов 10 минут по московскому времени по адресу: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 24, «Многофункциональный центр предоставления государственных услуг ЦАО г.Москвы» префектуры ЦАО г. Москвы, каб.336

### Согласно существующим Правилам:

48. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

49. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

50. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или

по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

12 августа 2013 года от нашей организации в адрес Управы района Замоскворечье города Москвы через «одно окно» поступило письмо с исходящим номером 43 от 12.08.2013, письмо приняла специалист службы одного окна Михеева В., присвоив ему номер 768. В дальнейшем данному письму был присвоен номер ЗМ16-2496/3 и определён исполнитель Чакветадзе В.М.

Вышеуказанное письмо содержало следующий запрос на разъяснение и внесение изменений в конкурсную документацию к вышеуказанному открытому конкурсу:

1.	Внести изменение в пункт 4.1.8. конкурсной документации и изложить его в следующей редакции: «Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом на территории района Замоскворечье по адресу: г. Москва, Мытная ул., д.7, стр.1.»»
2.	Разъяснить на каком основании в пункте 6 информационной карты и в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту, являющегося приложением к конкурсной документации, имеет место быть итоговая годовая сумма – 11 541 033,03 рублей. Подобная просьба возникла в виду отсутствия необходимых для расчёта данной суммы адекватных данных в АКТЕ о состоянии общего имущества, являющегося приложением к конкурсной документации, а именно – площадь жилых помещений и площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, так как текущая практика города Москвы и существующие Правила гласят на о том ,что итоговая годовая сумма содержания и текущего ремонта многоквартирного дома (перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту) рассчитывается по формуле: «(площадь жилых помещений (без летних) + площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) * ставку планово-нормативного расхода на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов (в соответствии с текущим Постановлением правительства Москвы об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги) * 12 месяцев.
3.	Внести изменение в пункт 10 информационной карты конкурсной документации, изложив его в следующей редакции: «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме отсутствует в конкурсной документации в связи с тем, что подпункт 5 пункта 41 утратил силу вместе с изменениями, наступившими после вступления в силу Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290»;
4.	Учитывая вышеуказанный пункт 2, признать недействующим документ «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса: по адресу: г. Москва, Мытная ул., д.7, стр.1» и внести соответствующее изменение;
5.	Внести изменение в пункт 18 информационной карты конкурсной документации в части фразы «Представляется один оригинал заявки и 1 копия», изменив на «Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 Правил к проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.», так как у претендентов нет

	<p>обязанности предоставлять Организатору (конкурсной комиссии) копию заявки, в свою очередь, Организатор обязан в соответствии с пунктом 88 Правил хранить в течение 3 лет протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсную документацию, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Соответственно, копию заявки Организатор может сделать самостоятельно с образца оригинала заявки, если в адрес Организатор поступит соответствующие требование от контролирующих и антимонопольных органов</p>
6.	<p>Внести изменение в пункт 24 информационной карты в части мер обеспечения фразу «Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом» в следующей редакции, учитывая пункт 43 настоящих Правил: «Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.»</p>
7.	<p>Внести изменения в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту, являющегося приложением к конкурсной документации, изложив его в соответствии с настоящими Правилами, а именно с учётом позиций, 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.</p>
8.	<p>Внести изменения в пункт 5 информационной карты в части срока действия договора управления многоквартирным домом и изложить его в следующей редакции: «Срок действия договора управления многоквартирным домом, равен 3 (трём) годам». Жилищный Кодекс Российской Федерации позволяет рассматривать сроки действия договора управления от 1 до 5 лет, а учитывая специфику работы на новостройках (работа в условиях заселения объекта, в условиях выявления и устранения строительных недоделок), медленное оформление прав собственности обладателями помещений, что приводит к невозможности, ещё как минимум, в течении трёх лет провести общее собрание собственников с необходимым кворумом) – было бы логично предположить срок договора управления на 3 года, тк это способствовало бы более безопасному и стабильному проживанию жителей в доме, более эффективной работе управляющей организации (будущему Победителю конкурса), а также не отняло бы время и бюджетные средства у Управы района на ежегодное проведение конкурса по отбору управляющей организации в отношении данного дома.</p>

На настоящий момент времени Организатором конкурса не только не были внесены изменения, устраняющие ошибки в конкурсной документации, часть из которых нарушает текущее законодательство, но и не было ответа на наше письмо (ни письменного, ни устного). На звонок ответственному исполнителю по вышеуказанному письму и контактному лицу от Организатору - Чакветадзе В.М. – наша организация получила ответ о том, что Чакветадзе В.М. ничего не знает про вышеуказанное письмо и удивлен, что является ответственным лицом. При этом, видимо, просьба с нашей стороны как-то прояснить ситуацию, была проигнорирована.

Таким образом, на настоящий момент конкурсная документация к вышеуказанному конкурсу опубликована с нарушением Постановления Правительства РФ от 3 апреля

2013 г. N 290», которое вносило изменения в существующие Правила, а именно – нарушены пункты 41 и 43 Правил, т.к. в конкурсной документации имеется перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (этот перечень должен быть исключен), неправильно оформленный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в документации исключен вариант обеспечения исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом в виде страхования гражданской ответственности; также в документации имеется требование, которое отсутствует в существующих Правилах - сдавать вместе с оригиналом заявки её копию; а также нарушены пункты 48,49 и 50 существующих Правил, так как Организатор проигнорировал запрос на разъяснение положений конкурсной документации и внесение изменений в конкурсную документацию, поступивший от нашей организации.

При этом, учитывая пункт 50 существующих Правил, организатор уже не имеет права вносить изменения в документацию.

**На основании вышеизложенного, а также руководствуясь действующим законодательством РФ, просим Вас:**

- 1. Рассмотреть все обстоятельства данной жалобы;**
- 2. Признать жалобу обоснованной;**
- 3. Обязать Организатора приостановить торги с целью внесения необходимых изменений в конкурсную документацию с дальнейшей публикацией нового извещения и конкурсной документации к нему (в режиме новой процедуры);**
- 4. Выдать Организатору конкурса соответствующее предписание.**

Уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, решение по рассмотренной жалобе просим выслать на электронную почту по адресу: [uk-gradservic@yandex.ru](mailto:uk-gradservic@yandex.ru).

**Приложение:**

1. Копия письма в Управу с запросом на разъяснение положение конкурсной документации и просьбой о внесении некоторых изменений в 1 экз.;

**Генеральный директор**



**А.С. Марков**