

МАЖОРДОМ
УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

В УФАС по Приморскому краю
Адрес: 690007, г. Владивосток, ул. 1-я Морская, д. 2

Копия для ознакомления в УФСБ РФ по Приморскому краю
690091 г. Владивосток, ул. Алеутская 46

ЖАЛОБА

в соответствии со ст. 17, 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» N 135-ФЗ.
на действия конкурсной комиссии Управления федеральной службы безопасности РФ по
Приморскому краю при проведении конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом по адресу: г. Владивосток, ул. Мусоргского, 13 д
для нужд УФСБ РФ по Приморскому краю

Направляем жалобу с устраненными замечаниями, указанными в письме за исх. №
5522/02 от 08.07.2013г.

(номер извещения на официальном сайте РФ - № 030613/2815671/01)

1. Сведения об организаторе конкурса, действия которого обжалуются:
Наименование: Управление федеральной службы безопасности по Приморскому краю
ИНН :2540012484
Место нахождения: 690091 ,Приморский край, г Владивосток, ул Алеутская, 46
телефон: 8(423) 22-17-253; факс:- адрес электронной почты: primfsb@yandex.ru.
Контактное лицо: Бабич Вера Викторовна
2. Наименование участника размещения заказа, подавшего жалобу (Заявителя):
Наименование ООО «Мажордом»
ИНН: 2540107792 ,
место нахождения:690091, Приморский край, г Владивосток, ул Западная, 27, 17
телефон: 8(423) 2-302-510, 2-302-520; адрес электронной почты: office@major-dom.org

690091 город Владивосток, ул.Авроровская, 20, 3 этаж
Тел.: (423) 2-302-510, (423) 2-302-520.
E-mail: office@major-dom.org

Исх. № 247 «14» ноября 2013г.

3. Обжалуемые действия заказчика, комиссии (конкурсной, аукционной или котировочной), нарушающие права Заявителя:

1. Так, согласно протоколов 1, 2, заявка ООО «Мажордом» была принята и допущена к рассмотрению на конкурсе, однако в ходе проведения самого конкурса предложение, сделанное ООО «Мажордом» не рассматривалось и не оценивалось, о чем свидетельствует отсутствие какого-либо упоминания о предложении сделанным ООО «Мажордом» в итоговом протоколе № 3. Таким образом, при проведении конкурса, конкурсной комиссией допущено нарушение конкуренции, среди участников конкурса, а именно предложение, поступившее от ООО «Мажордом» не было рассмотрено конкурсной комиссией.

2. При проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Владивосток, ул. Мусоргского, 13д для нужд УФСБ РФ по Приморскому краю, конкурсная комиссия оценивала и брала за основу размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме указанные в п. 8 протокола, однако данный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц: для (1-2 этажей) -19,19 рублей, 3-10 этажи -24,76 рублей с учетом НДС является дискриминационным.

Заявитель считает такое разделение размера платы, на основе которого конкурсная комиссия проводила конкурс не законным и не обоснованным, считает, что указанные требования существенно повлияли на подготовленную заявку заявителя, расчет тарифов и размеров оплаты услуг, а также на проведение конкурса и его итоги. Так Постановлением Правительства РФ от 30 июля 2004 г. N 392 были утверждены "Правила оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг", абзацем 3 пп. "а" пункта 3 которых предусмотрено, что оплата жилья нанимателями жилых помещений по договору социального найма жилого помещения и договору найма жилого помещения включает в себя внесение платы за содержание общего имущества жилого дома, в том числе технического обслуживания общих коммуникаций, технических устройств, лифтов и приборов учета, а также технических помещений жилого дома (Из решение ВС РФ). Данная позиция нашла отражение в разделе III Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме Утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (действующая редакция).

Согласно ст. 156 Жилищного кодекса РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ лифты, лифтовые и иные шахты, механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в данном доме, входят в состав общего имущества в многоквартирном доме. Из содержания пункта 2 ч. 1 ст. 154 названного Кодекса следует, что для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, из приведенных норм Жилищного кодекса усматривается, что обязанность по содержанию общего имущества жилого дома, возлагается на всех без исключения нанимателей жилых помещений в этом доме независимо от того, на каком этаже находится занимаемое жилое помещение в равном размере. Поэтому указанные размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения, на котором было основано проведение конкурса, являются дискриминационными и не соответствуют действующему законодательству.

3. Заявитель считает не правомерным проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Владивосток, ул. Мусоргского, 13 для нужд УФСБ РФ по Приморскому краю в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75, так как УФСБ РФ по Приморскому краю, в соответствии с указанным постановлением, не входит в перечень организаторов конкурса, а именно не является органом местного самоуправления или органом государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.

На основании вышеизложенного

ПРОШУ:

1. Обязать Управление федеральной службы безопасности РФ по Приморскому краю отменить итоги конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Владивосток, ул. Мусоргского, 13д, от 29.07.2013г., устранить допущенные нарушения законодательства РФ о размещении заказов.
2. В случае, если на момент рассмотрения жалобы процедура заключения договора с победителем конкурса будет проведена заказчиком выдать также заказчику для исполнения требований законодательства о размещении заказов:
 - предписание об аннулировании результатов конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Владивосток, ул. Мусоргского, 13д.
3. Истребовать у заказчика материалы аудиозаписей вскрытия конвертов и проведения конкурса для рассмотрения жалобы по существу, а также все документы, связанные с размещением данного заказа.
4. Приостановить размещение указанного конкурса в части заключения контракта (договора) до рассмотрения жалобы по существу.

Приложение:

1. Копия доверенности № 12 от 01.07.2013 г.
2. Копия протокола № 3 от 29.07.2013 г.
3. Копия перечня и стоимости работ и услуг представленных на конкурс ООО «Мажордом».

подпись

Представитель заявителя ООО «Мажордом»
Богомаз О.Б.