

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО УК «СТРОЙКОМ» (вх. № 7466 от 14.07.2014 года) на организатора торгов по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Зеленодолинская, 55/1, Администрации Октябрьского района города Новосибирска.

Заявитель сообщает следующее.

03 июня 2014 года Администрацией Октябрьского района города Новосибирска на сайте <http://www.torgi.gov.ru/> было размещено извещение № 300514/2865744/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Зеленодолинская, 55/1 в городе Новосибирске.

07 июля 2014 года в 11 часов 00 мин. организатором конкурса было проведено рассмотрение заявок по адресу: Администрация Октябрьского района г. Новосибирска, 630102 г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 33, кабинет № 309.

09 июля 2014 года в 10 часов 00 мин. по адресу: Администрация Октябрьского района г. Новосибирска, 630102 г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 33, кабинет № 309 проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Октябрьского района города Новосибирска, по адресу: ул. Зеленодолинская, 55/1.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СТРОЙКОМ» (далее – Заявитель) являлась участником открытого конкурса, что подтверждается протоколами конкурса, таким образом является заинтересованным лицом в законности его результатов.

При проведении указанного конкурса организатором конкурса были допущены существенные нарушения процедуры организации и проведения конкурса, а также сфальсифицированы его результаты. При этом нарушения носят чрезвычайно существенный и неустранимый характер, что повлекло ограничения конкуренции на рынке услуг управляющих компаний г. Новосибирска, нарушило охраняемые законом права и ООО УК «СТРОЙКОМ» и неопределенного круга лиц.

1. Извещение о проведении открытого конкурса не содержит всех необходимых сведений, предусмотренных пунктом 38 Правил проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 (далее – Правила), а именно: согласно подпункту 3 пункта 38 должны быть указаны характеристики объекта конкурса: площадь помещений общего пользования, вид благоустройства, серия и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. В нарушение закона эти данные в извещении о проведении открытого конкурса отсутствуют. В извещении имеется ссылка на приложение 1 (характеристика объекта конкурса), однако данное приложение к извещению отсутствует.

2. В конкурсной документации указаны характеристики объекта конкурса, не соответствующие характеристикам, указанным в техническом паспорте дома, а также разрешению на ввод объекта в эксплуатацию, имеются также значительные расхождения в технико-экономических показателях, а именно:

Таблица нарушений конкурсной документации при проведении открытого конкурса

Сведения, указанные в конкурсной документации	Действительные данные	Расхождения с данными, указанными в конкурсной документации	Документ, подтверждающий расхождения
Дата разрешения на ввод в эксплуатацию 2012 г. (акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса)	Дата ввода в эксплуатацию 2013 г.	1 год	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 54303000-269
Указано на наличие противопожарной сигнализации (в т.ч. обслуживание противопожарной автоматики внесено в список обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса)	Фактически противопожарная автоматика не подключена и не обслуживается	Обман	
Информационная карта открытого конкурса п. 16 «Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в размере..»	Размер обеспечения обязательств не установлен	Отсутствие сведений	
Акт о состоянии общего	Не содержит		

имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса п. 19 п/п «г»	сведений о площади мест общего пользования	Отсутствие сведений	
Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса п. 9 «количество этажей – 10»	По факту 9 этажей	9 1 этаж	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 54303000-269 от 09.12.2013 г.

Таким образом, суть нарушений касается чрезвычайно важных вопросов – будущего объема оказываемых услуг, в том числе объема оказываемых услуг в местах общего пользования, который остался за рамками рассмотрения данного конкурса, в связи с отсутствием сведений в конкурсной документации о площади мест общего пользования, иного содержания конкурсной документации, изменения в которую могут быть внесены только его организатором с соблюдением установленного порядка опубликования. Таким образом, нарушена не только процедура проведения торгов, но в данную процедуру заложен отрицательный экономический эффект не только для их непосредственных участников, но и на иных потенциальных участников принять участие в данном конкурсе.

Несоответствие конкурсной документации (проект договора) требованиям законодательства, в том числе недостоверных технических характеристик дома повлекло неправомерное ограничение в доступе к торгам всем желающим принять в них участие и тем самым ограничило конкуренцию по данному открытому конкурсу.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации.

Пунктом 74 Правил установлено, что 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.

Между тем, Протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 07.07.2014 года установлено, что при вскрытии конвертов присутствовало неуполномоченное лицо, а именно «...», заместитель директора по развитию ЗАО «УКЖХ». При этом, ЗАО «УКЖХ» участником открытого конкурса не является, следовательно, организаторами конкурса допущено нарушение п. 74 Правил.

Пунктом 13 Протокола № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным 09.07.2014 года, утвержден перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса, в том числе (п. 2) «Очистка кровли от снега (заносы выходов вентиляционных и лифтовых шахт), удаление снежных свесов, заносов и сосулек» в графе «Периодичность дополнительно/дополнительный объемы» указано «Дополнительно 2 раз в год, март 2014 год».

При этом организатором конкурса не учтено, что открытый конкурс проводился уже в июле 2014 года, следовательно, выполнить дополнительные работы в марте 2014 года победитель конкурса никак не может. Таким образом, указанная в протоколах конкурса информация также является недостоверной.

В силу положений п.п. 76-78 Правил, в случае если после троекратного 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.

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.

Пунктами 9 и 10 Протокола № 3 установлено, что наибольшую стоимость дополнительных услуг предложил участник - ООО УК «СТРОЙКОМ», при этом пунктом 11 Протокола № 3 победителем конкурса признан другой участник – ООО «Управляющая компания жилищного хозяйства», предложивший меньшую стоимость.

Таким образом, процедура открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Зеленодолинская,

55/1 в городе Новосибирске нарушена, а результаты, являются сфальсифицированными организаторами конкурса, в связи с чем такой конкурс является незаконным.

Эти обстоятельства повлекли нарушения прав Заявителя в связи с фальсификацией результатов открытого конкурса, когда победителем конкурса признан участник, предложивший меньшую сумму, а также изначально предложивший дополнительные работы и услуги, которые он заведомо не может исполнить. Кроме нарушения прав Заявителя, в связи с недостоверной информацией об объекте конкурса, нарушены права неограниченного числа лиц, иных управляющих компаний г. Новосибирска, потенциальных участников конкурса, что нарушает конкуренцию на рынке услуг управляющих компаний г. Новосибирска.

В рамках проведения открытого конкурса победителем признан участник, предложивший меньшую сумму, следовательно, организаторами конкурса для данного участника было незаконно предоставлено преимущество. Такое преимущество нарушает права не только иных потенциальных участников открытого конкурса, но и изначально нарушает права и интересы конечных потребителей услуг таких управляющих компаний, а именно - собственников МКД.

В соответствии с п.2 ст. 449 ГК РФ признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: [www.novosibirsk.fas.gov.ru](http://www.novosibirsk.fas.gov.ru).

В соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, организатору торгов, Администрации

Октябрьского района города Новосибирска надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской в срок до 21.07.2014 г. документы и сведения, указанные в ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 23.07.2014 г. в 10-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10этаж).