

*Волков С.У.*

*До работы*

*05.03.2015*



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СТРОЙКОМ"  
ИНН 6612043851, КПП 661201001, ОГРН 1146612000094  
Р/с 40702810262570000056 в ОАО «Уральский банк реконструкции и развития» в Екатеринбург  
БИК 04657795, К.с. 3010181090000000795

623406, Россия, Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Исетская, д.6  
Тел./факс (3439) 396-397, тел. АДС (3439) 34-90-90, e-mail: Stroikomku@ya.ru

*А.В. Смирнов*  
*05.03.2015*

Куда: в Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Свердловской области  
адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11  
телефон/факс: (343) 377-00-83/377-00-84  
E-mail: [to66@fas.gov.ru](mailto:to66@fas.gov.ru)

### Жалоба

**Заказчик** Отраслевой орган Администрации города Каменска-Уральского по жилищному хозяйству. **Адрес местонахождения и почтовый:** 623400, Российская Федерация, Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, 32, тел: 8(3439)37-97-67, факс 8(3439)39-78-58, E-mail: nkado20@mail.ru

**Фамилии, имена, отчества членов конкурсной комиссии, действия (бездействие) которых обжалуются:** члены конкурсной комиссии: председатель Кузнецов Игорь Васильевич, Ивина Елена Александровна, Попова Елена Николаевна, Гулемин Александр Владимирович, Малахова Надежда Петровна.

**Участник размещения заказа (заявитель):** ООО «Управляющая компания «Стройком», **ИНН:** 6612043851. **Адрес:** 623406, Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Исетская, д. 6; **телефон:** (3439) 396-397; **факс:** (3439) 396-397; **e-mail:** Stroikomku@yandex.ru, **контактное лицо:** Шестаков Иван Геннадьевич.

**Адрес официального сайта на котором размещена информация о размещении заказа**  
[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**Номер извещения:** № 200115/7185026/02

**Наименование конкурса:** «Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

**Дата опубликования извещения о проведении конкурса:** 20.01.2015 года.

Нарушение требований действующего законодательства, а именно требований Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а также требований Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», выразившееся в следующем:

В нарушение требований п.3 ст.17. № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», в конкурсной документации не содержится ни какого дополнительного критерия оценки

*Ж.А. Волков*  
*на 13.03.2015 в 15.00 часов, к. 314*  
*05.03.2015*  
*Жалоба 116/007*

*т/прил.*  
*ссылка → Волков → жалоба → Стройком*  
*от 04.03*

*Вх. № 01-3991*  
*04 03 2015*

дополнительных услуг, кроме общей стоимости и объема, что при их неоднородности не позволяет сделать правильный вывод о значимости данной услуги для улучшения состояния жилого дома, а также **отсутствует порядок присвоения баллов** по каждому критерию оценки заявок на участие в конкурсе, что не позволяет сделать правильный вывод о порядке выбора победителя конкурса, что нарушает права участников конкурса.

В приложении № 4 к Конкурсной документации на открытый конкурс по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом, в столбце 4 (Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)), не определена стоимость каждой работы и услуги на момент проведения конкурса, что в последствии приводит к несоблюдению требований п.83. ПП РФ N 75 от 6 февраля 2006г., а так же нарушает требование пп.4 п. 41 ПП РФ N 75 от 6 февраля 2006г. «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, сформированный из числа работ и услуг, 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. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг».

При отборе победителя конкурса, победителем конкурса признан ООО «Уральская жилищная компания», почтовый адрес: 620050 г. Екатеринбург, ул. Техническая, 154-22, предложивший стоимость для перечня дополнительных работ и услуг без какого либо экономического обоснования и оценки установлена в размере **10 рублей 10 копеек**. Начальная заявленная цена, рассчитанная участником и заявленная на конкурс для данного объема дополнительных работ и услуг составляла **5 рублей**, в процессе проведения конкурса ООО «УЖК» подняло стоимость дополнительных работ и услуг при неизменном объеме (при одинаковом перечне) этих работ и услуг до **10 рублей 10 копеек**, данная стоимость так же не мотивирована экономическими показателями. Данное удорожание, выведение и перераспределение средств плательщиков с обязательных работ и услуг на дополнительные неминуемо приведет к ухудшению состояния жилого дома и жилищных условий жильцов, а также нарушает требование пп.3. п.4. ПП РФ N 75 от 6 февраля 2006г. «Конкурс проводится на основе следующих принципов: эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме».

В действиях Участника: ООО «Уральская жилищная компания», имеются **признаки недобросовестной конкуренции, выразившиеся в экономически не обоснованном завышении цены дополнительных работ и услуг**. Данный вывод основан на том, что в ходе торгов данный Участник предлагал цену, более чем в два раза превышающую первоначальную стоимость. В результате действий ООО «Уральская жилищная компания» произошло отсечение добросовестных участников конкурса (ООО «Управляющая компания «Стройком», ООО «УК «ДЕЗ»)), представители которых понимали, что цена должна быть экономически обоснована. В соответствии со ст. 10 Гражданского кодекса РФ считаем данное нарушение порядка проведения конкурса существенным и влекущим признание его недействительными, поскольку стоимость услуг и работ сформирована неверно, а результат конкурса определен недостоверно. Пункт 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. Положением пункта 3 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации установлен принцип разумности и добросовестности действий участников гражданских правоотношений.

Закон о конкуренции запрещает ведение конкуренции нечестными методами, направленными на приобретение преимуществ в предпринимательской деятельности, т.е. недобросовестную конкуренцию.

Обязательные работы и услуги установлены в Постановлении Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения

надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Постановлением главы администрации города Каменска-Уральского Свердловской области № 789 от 09.06.2014г. со ссылкой на Постановлении Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290, установлен размер платы за содержание и ремонт для жилого помещения данного типа в размере **25,07 рублей за квадратный метр**, организатор конкурса в конкурсной документации неправомерно установил заниженную цену **24,05 рублей** за содержание 1 кв.м. для данного типа помещения для обязательного объема работ и услуг, чем несомненно нарушил права участников.

Необходимо отметить, что некоторые из услуг и работ, которые заявлены Победителем в конкурсе как дополнительные – **дублируются**, так как были предусмотрены ранее как основные, например «Санитарные работы по содержанию помещения общего пользования», но стоит учитывать, что **стоимость однотипных работ** в перечне обязательных работ и услуг и в перечне дополнительных работ и услуг предложенном участником конкурса ООО «Уральская жилищная компания» - **разная** и это противоречит экономическим основам расчета затрат на содержание жилого помещения. Так, например уборщица в один день уборки будет получать 10 копеек с 1 квадратного метра установленного тарифами, а по списку дополнительных услуг и работ эта работа на следующий день будет стоить 1 рубль с 1 квадратного метра.

В соответствии с п.83. ПП РФ от 6 февраля 2006г. N 75 «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.**», однако ни Заказчик, ни Участник ставший победителем не сделали данного пересчета таким образом, чтобы плата в размере 24,05 рубля могла быть распределена на заявленный Участником объем работ и услуг. с учетом того, что ранее указанная сумма покрывала гораздо меньший перечень обязательных работ и услуг.

Нарушение в действиях конкурсной комиссии выражено в **отсутствии объявленного шага аукциона, что нарушает права участников торгов**. При проведении конкурса присутствовали разрозненные действия участников конкурса, выразившееся в объявлении цены с различным шагом аукциона.

«Шаг аукциона – интервал, в пределах которого увеличивается объявляемая аукционистом, ведущим торги, цена продаваемого объекта. Шаг аукциона оглашается перед началом торгов одновременно и краткой характеристикой и начальной ценой этого объекта.» - Большой экономический словарь.— М.: Институт новой экономики. А.Н. Азрилиян. 1997.

В перечне документов представленным участником ООО «Уральская жилищная компания» отсутствует документ, подтверждающий его соответствие требованиям пп.1,2,3 пункта 15 ПП РФ от 6 февраля 2006г. N 75 «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».

В протоколе рассмотрения заявок отсутствует информация о представлении в конкурсную документацию документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе.

Таким образом, участник конкурса ООО «Уральская жилищная компания», не соответствует требованиям конкурсной документации и не имел права участвовать в конкурсе по отбору управляющей компании – конкурсной комиссией допущен не законно.

Срок предоставления обеспечения исполнения обязательств в соответствии с информационной картой конкурсной документации устанавливается – **10(десять) рабочих дней**, с даты утверждения протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, но в этом же пункте стоит ограничение датой до **11.03.2015г.**, что создает противоречие в документации. Данная противоречивая информация не соответствует ст.191 ГК РФ и вводит в заблуждение участников конкурса, так как не позволяет правильно воспринимать информацию и искажает сроки добросовестного исполнения обязательства.

Конкурсной документацией не определены критерии и порядок контроля за исполнением управляющей компанией обязательных работ и услуг, а так же вновь предложенных участником конкурса дополнительных работ и услуг.

В требованиях предъявляемых к конкурсной документации пп.3 п. 41 ПП РФ от 6 февраля 2006г. N 75 «порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 настоящих Правил» должен содержаться порядок и график осмотра объекта конкурса, однако в нарушение действующего законодательства конкурсной комиссией данная информация не размещена.

На основании вышеизложенного и руководствуясь положениями ст.18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»

ПРОШУ:

- 1) Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Стройком» обоснованной.
- 2) Провести проверку документации конкурса (извещение № 200115/7185026/02).
- 3) Признать участника ООО «Уральская жилищная компания» допущенным к конкурсу не законно.
- 4) Отменить итоги конкурса (извещение № 200115/7185026/02).
- 5) Выдать предписание об устранении выявленных нарушений.

Приложение (копии):

- 1) Извещение о проведении конкурса
- 2) Документ, подтверждающий право подписания жалобы.

Директор ООО «УК «Стройком»



/И.Г. Шестаков