



Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Веста»

ХМАО-Югра г. Когалым ул. Дорожников, 9, пом. № 1

Тел.: 8(34667)46780

ИНН/КПП 8608056844/ 860801001 ОГРН – 1148608000386

В Управление Федеральной антимонопольной службы
по ХМАО-Югре
628012 г. Ханты-Мансийск ул. Чехова, 12а, 1 этаж
8/3467/330031, факс 332474

Руководителю Управления
Федеральной антимонопольной службы
России по Ханты – Мансийскому
автономному округу – Югре
Государственному советнику
Российской Федерации 3 класса
А.В. Демкину

Жалоба

на действие организатора торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом
(в части порядка проведения конкурса)

Настоящая жалоба подается в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ), согласно которой антимонопольной органа рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов. При этом если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка проведения торгов, действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы любым лицом, права и законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Наименование организатора торгов: Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» (МКУ «УЖКХ г. Когалыма»)

Место нахождения: 628481 ХМАО-Югра г. Когалым, ул. Дружбы народов, д. 7

Почтовый адрес: 628481 ХМАО-Югра г. Когалым, ул. Дружбы народов, д. 7

E-mail: glonass1@yandex.ru

Номер контактного телефона: 83466793827

Номер факса: 83466729204, 93827

Наименование заявителя: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Веста»

Место нахождения: 628482 ХМАО-Югра г. Когалым, ул. Дорожников, д. 9, пом. № 1

Почтовый адрес: 628482 ХМАО-Югра г. Когалым, ул. Дорожников, д. 9, пом. № 1

E-mail: vestakogalym@mail.ru

Номер контактного телефона: 83466746780

Номер факса: 834667467810

Обжалуемые торги:

Открытый конкурс по отбору управляющей организации на управление многоквартирными домами, входящими в реестр муниципальной собственности города Когалыма

Реестровый номер конкурса № 21-ЖК

Адрес сайта, на котором размещена информация о торгах: www.torgi.gov.ru, www.admkogalym.ru

Лот №1 – трехэтажные многоквартирные дома в капитальном исполнении с местами общего пользования с центральной канализацией, находящиеся в левобережной части города (п. Фестивальный, п. ПМК-177)

Лот №2 – двух- и трехэтажные многоквартирные дома в капитальном исполнении с местами общего пользования без центральной канализации, находящиеся в левобережной части города (п. ДСУ-12)

Лот №3 – одноэтажные многоквартирные дома в деревянном исполнении без мест общего пользования с центральной канализацией, находящиеся в левобережной части города (п. Пионерный)

Лот №4 – одноэтажные многоквартирные дома в деревянном исполнении без мест общего пользования без центральной канализации, находящиеся в левобережной части города (п. Пионерный, п. ДСУ 12)

Лот №5 – одноэтажные многоквартирные дома в деревянном исполнении без мест общего пользования с центральной канализацией, находящиеся в левобережной части города (п. ПМК 177)

Лот №6 – двухэтажные многоквартирные дома в деревянном исполнении без мест общего пользования без центральной канализации, находящиеся в левобережной части города (п. ДСУ 12)

Лот №7 – двухэтажные многоквартирные дома в деревянном исполнении с местами общего пользования с центральной канализацией, находящиеся в левобережной части города (п. Пионерный)

Лот №8 – двухэтажные многоквартирные дома в деревянном исполнении с местами общего пользования с центральной канализацией, находящиеся в левобережной части города (п. Фестивальный, п. СМП 524)

Лот №9 – двухэтажные многоквартирные дома в деревянном исполнении с местами общего пользования с центральной канализацией с АИТП, находящиеся в левобережной части города (п. Фестивальный)

Лот №10 – двухэтажные многоквартирные дома в деревянном исполнении с местами общего пользования без центральной канализации, находящиеся в левобережной части города (п. ДСУ 12)

Лот №11 – двухэтажные многоквартирные дома в деревянном исполнении с местами общего пользования коридорного типа с центральной канализацией, находящиеся в левобережной части города (п. СМП 524, п. Пионерный)

Лот №12 – двухэтажные многоквартирные дома в деревянном исполнении с местами общего пользования коридорного типа без центральной канализации, находящиеся в левобережной части города (п. Пионерный)

Обжалуемые действия (бездействия) организатора торгов:

При проведении конкурса организатором торгов нарушены требования в порядке проведения конкурса и форме протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, установленные Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Доводы жалобы:

В соответствии с п. 75 Правил конкурс начинается с объявления комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого дома.

В соответствии с п. 76 Правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4.1 пункта 41 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.

Указанный в п. 76 Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса (п.78 Правил).

В соответствии с п. 82 Правил конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8 к Правилам.

Такой порядок проведения конкурса предусмотрен нормативным правовым актом, устанавливающим порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организацией для управления многоквартирным домом. Данные положения носят однозначный, императивный характер, не допускающий их двойного или альтернативного толкования и применения.

В нарушение данных Правил организатором торгов данный открытый конкурс, который по сути, в соответствии с нормативным правовым актом, должен был проводиться в виде аукциона, был сведен до элементарной, в нарушение действующего законодательства, процедуры определения участника конкурса, который подал заявку первым. Победителем конкурса был признан участник конкурса, предложивший тот же перечень дополнительных работ и услуг и за ту же стоимость, что определил организатор конкурса в Приложении 11 к конкурсной документации, и подавший заявку первым. Логика организатора конкурса в данном случае такова: участники конкурса не могут изменять в части увеличения стоимости уже предложенный конкурсной документацией перечень дополнительных работ и услуг. Каждый участник на конкурс заявляет свое предложение, но максимальная стоимость такого предложения, как и перечень дополнительных работ и услуг, уже определены заранее организатором конкурса, выше этой стоимости участники конкурса не могут заявлять свои предложения. Таким образом, так как все участники заявляют максимальный перечень с максимальной стоимостью, определенной именно организатором конкурсом, по логике организатора конкурса побеждает участник, подавший заявку первым. Предложения участников о большей стоимости дополнительных работ и услуг, чем та, что определена конкурсной документацией не допускается и рассмотрению не подлежат. Таким образом, участники заведомо лишены права соревноваться, права предлагать наилучшее предложение по наибольшей стоимости, весь конкурс сведен до формального присутствия с оглашением положений конкурсной документации в части перечня и стоимости дополнительных работ и услуг, но уже от участника конкурса, подавшего заявку первым и только на этом основании признаваемого победителем. Такая позиция целиком и полностью находит отражение в разъяснениях организатора открытого конкурса по отбору управляющей организации на управление многоквартирными домами, входящими в реестр муниципальной собственности города Когалыма № 20-3277 от 22.12.2015г., где в п. 3 организатор четко указывает на то, что участник конкурса не имеет права при проведении конкурса увеличивать стоимость дополнительных работ и услуг, указанных в Приложении 11 к Конкурсной документации. При этом данное разъяснение в нарушение п. 49 Правил, раздела 35 Конкурсной документации не было размещено ни на www.admkogalym.ru, ни на www.torgi.gov.ru.

В итоге в конкурсе, в котором в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» должен победить участник, предложивший наибольшую стоимость работ и услуг, чем по логике законодателя должно быть обеспечено наибольшее качество таких услуг для конечного потребителя-собственника или нанимателя жилого помещения, побеждает участник, всего лишь подавший заявку первым с предложением, которое заранее определено организатором конкурса, а весь конкурс по сути превращается в соревнование на скорость: кто быстрее увидит конкурсную документацию на соответствующем сайте, соберет необходимый пакет документов и предоставит

его организатору конкурса, на этом конкурсе можно считать окончанным, процедура же проведения конкурса теряет всякий смысл, а положения Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в этой части можно считать формальными, лишь за исключением случая, что участник, первым подавший заявку, озвучит предложение по стоимости меньшее, чем определено организатором конкурса в конкурсной документации, но такая ситуация скорее является предметом фантазии, и никак не отвечает реальности рыночной экономики, где каждый хозяйствующий субъект борется с целью получить прибыль, только вот, исходя из логики организатора конкурса, такую борьбу вряд ли можно назвать конкурентной.

Таким образом, учитывая все вышеизложенное, заявитель считает, что действиями организатора торгов нарушены права и законные интересы заявителя как участника конкурса, организатором конкурса были созданы дискриминационные условия для заявителя, действия организатора конкурса были направлены на введение в заблуждения, в нарушение норм действующего законодательства РФ.

Просьба лица, подавшего жалобу:

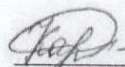
В соответствии с ч. 18, 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона № 135-ФЗ:

1. Признать недействительными результаты открытого конкурса по отбору управляющей организации на управление многоквартирными домами, входящими в реестр муниципальной собственности города Когалыма, реестровый номер конкурса № 21-ЖК;
2. Отменить протокол № 3 конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами, входящими в реестр муниципальной собственности города Когалыма (реестровый номер № 21-ЖК) от 28.12.2015г.;
3. Обязать организатора торгов провести процедуру по отбору управляющей организации на управление многоквартирными домами, входящими в реестр муниципальной собственности города Когалыма, реестровый номер конкурса № 21-ЖК, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Приложение:

1. Копия протокола № 3 конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами, входящими в реестр муниципальной собственности города Когалыма (реестровый номер № 21-ЖК) от 28.12.2015г., размещен на сайте www.admkogalym.ru 31.12.2015г. на 12 л.
2. Копия решения № 1 от 28.07.2014г. на 1л.;
3. Копия приказа № 1 от 28.07.2014г. на 1 л.
4. Копия письма № 20-3277 от 22.12.2015г. на 2 л.

Генеральный директор
ООО «УК «Веста»


Д.Б. Карандашов
« 08 » 01 2016г.