

Руководителю  
Управления Федеральной антимонопольной службы  
по Оренбургской области  
460046, г. Оренбург, ул. 9 Января, д. 64  
от Общества с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «ОренбургСтройЖилСервис»  
адрес: 460000, г. Оренбург,  
ул. Комсомольская, д. 50, оф. 305а  
тел./факс: (3532) 43-35-36, 25-90-58

**Жалоба на действия организатора торгов по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (по извещениям № 081215/3324284/02 от 08.12.2015, № 081215/3324284/03 от 08.12.2015, № 091215/3324284/01 от 09.12.2015)**

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга (460035, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 216) в соответствии с действующим законодательством выступает организатором открытых конкурсов по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом.

«08» декабря 2015 года на официальном сайте РФ, предназначенном для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) были размещены извещения о проведении торгов:

- № 081215/3324284/02 (конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, пр. Победы, д. 155/1),

№ 081215/3324284/03 (конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, пр. Победы, д. 155/3).

«09» декабря 2015 года на официальном сайте РФ, предназначенном для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было размещено извещение о проведении торгов № 091215/3324284/01 (конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, пр. Победы, д. 155/4).

ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис» «30» декабря 2015 года подало заявки на участие в указанных конкурсах.

Протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 081215/3324284/02, Протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 081215/3324284/03 от 19.01.2016 г. и Протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 091215/3324284/01 от 26.01.2016 г., ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис» было допущено к участию во всех указанных конкурсах.

Протоколом № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 081215/3324284/02 от 26.01.2016 г. (на управление домом № 155/1 по пр. Победы, г. Оренбург), Протоколом № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 081215/3324284/03 от 26.01.2016 г. (на управление домом № 155/3 по пр. Победы, г. Оренбург) признана Автономная некоммерческая организация «УК ЖФ «Звездный городок». В этих протоколах указано, что ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис» «не явился на процедуру проведения конкурса». Между тем подпись директора ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис» Миронова А.Ю. имеется в регистрационном листе участников.

Протоколом № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 091215/3324284/01 от 27.01.2016 г. (на управление домом № 155/4 по пр. Победы, г. Оренбург) признано победителем ООО «ЛистЖилСервис».



Для каждого конкурса утверждена соответствующая Конкурсная документация (3 документа), где указываются условия участия и последовательность действий участников, сроки и т.д.

В п. 1.1 тома 2 каждого документа (пункты идентичны во всех трех Конкурсных документах) указывается, что «настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» а также иным законодательством, регулирующим проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Пункт 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 (в ред. 04.03.2015 г., далее - Правила), устанавливает, что:

**"конкурс" - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс. Т.е. устанавливается единственный критерий, по которому определяется победитель торгов.**

Далее, Правила устанавливают процедуру определения Победителя конкурса: п. 76 Правила: «Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих 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.»

п. 77 Правил «Указанный в пункте 76 настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.»

п. 78. Правил: «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) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса».

24.12.2015 года ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис» на основании п. 46 Правил запросило в УЖКХ Администрации города Оренбурга конкурсную документацию на бумажном носителе по всем трём конкурсам в письменном виде путём направления заявлений по электронной почте. В телефонном порядке был получен регистрационный номер этих писем: они были зарегистрированы в Общем отделе УЖКХ администрации г. Оренбурга в этот же день за № 1-25/7454 от 24.12.2015 г.



В пункте 6.3 Конкурсной документации (пункты идентичны в Конкурсной документации по всем трём конкурсам) указано «В случае если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые предложения по объему дополнительных работ и услуг, победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший минимальный срок выполнения дополнительных работ и услуг. В случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые предложения как по объему дополнительных работ и услуг, так и по срокам их выполнения, победителем конкурса признается участник конкурса, заявка которого поступила ранее других заявок, содержащих такие же предложения».

Таким образом, пункт 6.3 Конкурсной документации напрямую противоречит и нарушает п. 76, п. 77, п. 78 Правил, и вводит дополнительные критерии определения Победителя конкурса, законодательством не предусмотренные.

По факту, Победитель на всех указанных конкурсах определялся исходя из второго критерия – минимального срока выполнения работ. Подтверждением этому служит видеозапись конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, пр. Победы, дом № 155/4.

Во всех трех протоколах оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе критерием оценки указан наибольший по стоимости объём дополнительных работ и услуг. В протоколе, однако, не указаны в денежном выражении сами эти предложения участников конкурса по стоимости.

Таким образом, исходя из содержания данных протоколов невозможно даже определить предыдущего участника, сделавшего предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, что нарушает и делает невозможным выполнение п. 93 Правил: «В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным».

Протоколы всех трех конкурсов по своему содержанию и форме не соответствуют форме протокола открытого конкурса, утвержденной Правилами (приложение N 8 к Правилам).

Вышеуказанные действия УЖКХ администрации города Оренбурга нарушают установленную п.№№76,77,78 Правил процедуру организации или проведения конкурса, предусмотренной Правилами, что является основанием для признания недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса (п. 5 Правил).

В соответствии с п. 74 Правил Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Указанные в жалобе сведения могут быть подтверждены при истребовании у УЖКХ администрации города Оренбурга аудиозаписей вышеуказанных конкурсов.

Основываясь на п.п.1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 05.10.2015) "О защите конкуренции" (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016) и п.п. «а» п.3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", просим признать в действиях Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга выдать нарушение п. № 76, п. № 77, п. № 78, п. № 81, п. № 82 и "выдать Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга предписания:

- об отмене протоколов (Протокола № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 081215/3324284/03 от 26.01.2016 г., Протокола № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 081215/3324284/02 от 26.01.2016 г., Протокола № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 091215/3324284/01 от 27.01.2016 г., )составленных в ходе проведения торгов;

- об аннулировании торгов, проведенных по извещениям № 081215/3324284/02 от 08.12.2015 г. (конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным



домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, пр. Победы, д. 155/1), № 081215/3324284/03 от 08.12.2015 г. (конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, пр. Победы, д. 155/3), № 091215/3324284/01 от 09.12.2015 г. (конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, пр. Победы, д. 155/4).

Директор ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис»

«29» января 2016 года.

Приложения:

1. Копия извещения о проведении торгов № 081215/3324284/02 от 08.12.2015 – 1 л.
2. Копия извещения о проведении торгов № 081215/3324284/03 от 08.12.2015 – 1 л.
3. Копия извещения о проведении торгов № 091215/3324284/01 от 09.12.2015 – 1 л.
4. Заявление о предоставлении конкурсной документации по пр. Победы, д.155/1 (исх. 1-01-10/265 от 24.12.15г.) – 1 л.
5. Заявление о предоставлении конкурсной документации по пр. Победы, д.155/3 (исх. 1-01-10/264 от 24.12.15г.) – 1 л.
6. Заявление о предоставлении конкурсной документации по пр. Победы, д.155/4 (исх. 1-01-10/262 от 24.12.15г.) – 1 л.
7. Скриншот отправки в УЖКХ по электронной почте заявлений о предоставлении документации – 1 л.
7. Копия расписки о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (пр.Победы, д.155/1) от 30.12.2015г. – 1 л.
8. Копия расписки о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (пр.Победы, д.155/3) от 30.12.2015г. – 1 л.
9. Копия расписки о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (пр.Победы, д.155/4) от 30.12.2015г. – 1 л.
10. Копия протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 0812153324284/02 от 19.01.2016 г. – 3 л.
11. Копия протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 0812153324284/03 от 19.01.2016 г. – 3 л.
12. Копия протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 0912153324284/01 от 26.01.2016 г. – 3 л.
13. Копия протокола № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 081215/3324284/02 от 26.01.2016 г. – 3 л.
14. Копия протокола № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 081215/3324284/03 от 26.01.2016 г. – 3 л.
15. Копия протокола № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 091215/3324284/01 от 27.01.2016 г. – 3 л.
16. DVD-RW-диск с видеозаписью конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, пр. Победы, дом № 155/4 (2 видеофайла, общий размер 1,51 Гб).