



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403  
г. Ростов-на-Дону, 344006  
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59  
e-mail: to61@fas.gov.ru

09.02.2016 № 1774/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель:**

ООО «ЖилСтройКомплекс»  
sulinjks@yandex.ru

**Организатор торгов:**

МКУ УЖКХ Октябрьского района  
г. Ростова-на-Дону  
344038, г. Ростова-на-Дону, пр.  
Ленина, 44  
Тел. 88632451970  
dmibok@rambler.ru

**Уведомление № 186/04 о поступлении жалобы ООО «ЖилСтройКомплекс»  
и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу**

В соответствии с ч. 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), Управление Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее - Ростовское УФАС России) уведомляет о поступлении 08.02.2016г. в Ростовское УФАС России жалобы ООО «ЖилСтройКомплекс» (вх. № 1985) на неправомерные действия организатора торгов – МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Октябрьского района г. Ростова-на-Дону» (далее – МКУ УЖКХ), допущенные при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Петренко, 10 (лот 1); ул. Петренко, 16а (лот 2); ул. Петренко, 26 (лот 3); ул. Петренко, 28 (лот 4), на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение № 210116/2239895/01 (далее – Торги).

Информация о поступлении жалобы размещена на сайтах [www.fas.gov.ru](http://www.fas.gov.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 11 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», сообщаем, что рассмотрение жалобы по существу состоится **16.02.2016г. в 09 час. 40 мин.** по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, д. 2/2, офис 403, к. 20.

Согласно ч. 18 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» со дня направления уведомления, предусмотренного ч. 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно ч. 19 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», организатор торгов, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с ч. 12 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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 (с приложением подтверждающих документов).

037445

Организатору торгов - МКУ УЖКХ в срок до 13 час. 00 мин. 12.02.2016г. представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

1. Документацию к Торгам (со всеми изменениями): извещение о проведении Торгов, заявки на участие в Торгах со всеми приложениями (при наличии), сведения, составленные в ходе организации и проведения Торгов.

2. Возражения по доводам, изложенным в жалобе ООО «ЖилСтройКомплекс», со ссылками на нормы законодательства РФ.

Явка представителя организатора торгов, подателя жалобы на заседание Комиссии Ростовского УФАС России по рассмотрению жалобы (с документами, подтверждающими полномочия) обязательна.

*Согласно ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.*

**Заместитель руководителя –  
начальник отдела**

 **К.А. Коренченко**

Пахальян Александр Игоревич  
тел.: 8(863)201-83-13  
to61-pakhalyan@fas.gov.ru

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛСТРОЙКОМПЛЕКС"

346359 Ростовская область  
р-н Красносулинский  
г Красный Сулин  
пер Тихий № 9  
Обособленное подразделение  
344038 Ростовская область  
г Ростов-на-Дону  
пр-кт Михаила Нагибина  
дом № 14а, корпус Литер А, офис 21а  
исх. № 9 от 8 февраля 2016 года

ОГРН: 1136191001847  
ОКПО: 24157717  
расч.сч.40702810152090003431  
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО  
"СБЕРБАНК РОССИИ" г. Ростов-Дону  
БИК 046015602  
ИНН 6148655673  
КПП 614801001  
К/с 30101810600000000602

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Ростовской области  
344006, г. Ростов-на-Дону,  
пр.Ворошиловский, 2/2, офис 403  
(копия - Муниципальное казенное учреждение  
"Управление жилищно-коммунального  
хозяйства" Октябрьского района города  
Ростова-на-Дону)

Заявитель: Общество с ограниченной  
ответственностью «ЖилСтройКомплекс»

Адрес: 346359, Ростовская область,  
Красносулинский район, г. Красный Сулин,  
переулок Тихий, дом № 9 (для почтовых  
отправлений)

Адрес обособленного подразделения:  
344038, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,  
пр. М. Нагибина, 14а, Литер А, офис 21а

Директор: Тимофеев А.В.

Тел. 89515129999

Эл. почта: [sulinjks@yandex.ru](mailto:sulinjks@yandex.ru)

## Жалоба на действия организатора открытого конкурса

Заказчик, организатор конкурса: Муниципальное казенное учреждение "Управление  
жилищно-коммунального хозяйства" Октябрьского района города Ростова-на-Дону.

Адрес: 344038, г. Ростов-на-Дону, ул. Ленина, 44, телефон (факс) 8(863)245-19-70.

Заинтересованное лицо (заявитель): Общество с ограниченной ответственностью  
«ЖилСтройКомплекс» (далее - ООО «ЖСК»), ИНН: 6148655673, ОГРН: 1136191001847.

Адрес: 346359, Ростовская область, Красносулинский район, г. Красный Сулин,  
переулок Тихий, дом № 9 (адрес обособленного подразделения: 344038, Ростовская область,  
г. Ростов-на-Дону, пр. М. Нагибина, 14а, Литер А, офис 21а).

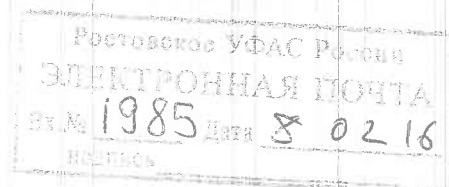
Телефон: 89515129999

Контактное лицо: Мусаев Хункарбий Магомедрасулович.

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении заказа:  
<http://torgi.gov.ru/>.

Номер извещения: №210116/2239895/01.

ЭН И В Т !!!



Наименование открытого конкурса: «Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Петренко, 10 (лот 1); ул. Петренко, 16а (лот 2); ул. Петренко, 26 (лот 3); ул. Петренко, 28 (лот 4) (далее – Конкурс).

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса: 21.01.2016.

Обжалуемые действия Организатора Конкурса:

1. Превышение полномочий конкурсной комиссии.
2. Нарушение требований Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 (далее - Правила) при оформлении конкурсной документации.
3. Допущение технических ошибок в конкурсной документации.

ООО «ЖСК» планирует принять участие в Конкурсе, является заинтересованным лицом, а также лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Организатор Конкурса завысил требования к претендентам (участникам) Конкурса, а также допустил в конкурсной документации следующие нарушения:

1. Согласно п. 15 Правил 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; 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу; 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период; 6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам (пункт. 16 Правил). Из пункта 53 Правил следует, что заявка на участие в конкурсе включает в себя: 1) сведения и документы о претенденте: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; номер телефона; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; 2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в

установленном порядке копии таких документов: документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период; 3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Не смотря на то, что Правилами не допускается требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, а пунктом 41 Правил установлено, какие положения должна включать в себя конкурсная документация, организатор конкурса установил к претендентам дополнительные требования и включил в конкурсную документацию таблицу критериев оценки участников конкурса (РАЗДЕЛ III.4 конкурсной документации), где содержатся критерий оценки заявок участников конкурса с присуждением баллов за каждый критерий, а также перечень документов для проведения оценки с использованием балльного метода критериев отбора. Подпункт 3 пункта 7 конкурсной документации также содержит требование предоставления документов для проведения оценки с использованием балльного метода критериев отбора. Установление критериев оценки заявок участников конкурса, требование представления иных документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается (пункт 54 Правил).

Также требования указанной таблицы и применение балльного метода критериев отбора сводят к минимуму участие и победу в конкурсе новых управляющих организаций, что нарушает требования закона «О защите конкуренции».

Аналогичное нарушение допущено в подпункте 3.4.1. пункта 3.4. конкурсной документации заявка на участие в открытом конкурсе должна быть оформлена строго по форме, представленной в Части I раздел 1.4. конкурсной документации, при это в указанной части имеется анкета претендента и договор обеспечения заявки на участие в конкурсе. Оформление и подписание указанных документов также не предусмотрено Правилами.

2. В соответствии пунктом 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. В случае если после трехкратного 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.

Согласно п. 77 Правил указанный в пункте 76 настоящих 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 (пункт 78).

В случае если после трехкратного объявления в соответствии с пунктом 75 настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил



предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса (п. 81 Правил).

Ни одно из требований, вышеперечисленных пунктов Правил организаторами конкурса в конкурсной документации не предусмотрено.

Напротив, в соответствии с пунктом 7 (подпункт 4) конкурсной документации Победителем конкурса является участник конкурса набравший наибольшее количество баллов, что является грубым нарушением Правил в части проведения процедуры Конкурса и определения победителя.

3. Организатором конкурса увеличен срок рассмотрения заявок до 10 дней (пункт 6, подпункт 1), не смотря на требование пункта 69 Правил: «Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе».

4. В конкурсной документации в Разделе 5. Требования к участникам конкурса имеется следующий пункт: «4. Требования, указанные в пункте 1.5 настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам». Далее также указывается, что заявки на участие в конкурсе оцениваются на соответствие требованиям, установленным пунктом 1.5., а несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5. является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе, однако сам пункт 1.5 в конкурсной документации отсутствует.

5. Также отсутствует пункт 1.5.4, на который в конкурсной документации имеется ссылка. Так в соответствии с пунктом 3.3.1. Заявка на участие в конкурсе включает в себя также и копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.4. настоящего раздела. При отсутствии пункта 1.5.4. невозможно сделать вывод, какой документ необходимо прикладывать к заявке.

6. Пункт 2.4. конкурсной документации (отказ от проведения конкурса не допускается) также противоречит пункту 39 Правил. В соответствии с действующим законодательством в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

7. В подпункте 2 пункта 8.1 конкурсной документации организатором нарушено требование к установлению срока направления договоров собственникам: «Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений», в то время как Правила запрещают направлять подписанные договора ранее 10 дней с момента с момента утверждения протокола конкурса.

8. В соответствии Правилами конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе и «4.1) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги».

Однако в конкурсной документации отсутствует перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса. Таким образом, не включение в конкурсную документацию перечня дополнительных работ и их стоимость может привести к самостоятельному определению участниками Конкурса перечня дополнительных работ, которые впоследствии могут не соответствовать потребностям собственников многоквартирного дома, а также к несопоставимости стоимости дополнительных работ и услуг, с их фактической стоимостью.

9. В соответствии с подпунктом 1 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно Приложению № 1 к Правилам, который состоит из следующих разделов:

- Раздел 1. Общие сведения о МКД.

- Раздел 2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

Между тем, акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресам: г. Ростов-на-Дону, ул. Петренко, 10, 16а, 26, 28 не содержит всех необходимых сведений: в разделе 1 актов не заполнены пункты 5, 4 (фактически 6), 7, 15, 21, 22, 23. В отсутствие указанных сведений претендент на участие в конкурсе, заинтересованное лицо, не может осуществить всесторонний экономический анализ, позволяющий объективно оценить возможность участия в конкурсе, а участник конкурса - рассчитать стоимость предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг и сделать выгодное предложение по стоимости дополнительных работ и услуг.

10. Организатором Конкурса в конкурсной документации повсеместно нарушена нумерация пунктов и подпунктов, что значительно затрудняет понимание текста и требований документа. Пункты содержат указание на подпункты, отсутствующие в конкурсной документации (8.1.1, 1.5.4, 1.5.).

Указанные нарушения требований к проведению конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, допущенные при составлении конкурсной документации, препятствуют в подаче заявок на участие в Конкурсе, так как в дальнейшем могут привести к отмене его результатов.

В связи с вышеизложенным и руководствуясь ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»; пунктов 15, 16, 39, 41, 53, 54, 69, 76, 77, 78, 87, 91 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 "О Порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом"

ПРОШУ:


1. Обязать организатора открытого конкурса - Муниципальное казенное учреждение "Управление жилищно-коммунального хозяйства" Октябрьского района города Ростова-на-Дону привести конкурсную документацию в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 "О Порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

2. Решение по настоящей жалобе прошу предоставить на руки Заявителю (представителю Заявителя) и направить на адрес электронной почты.

Приложения:

1. Извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: : город Ростов-на-Дону, ул. Петренко, 10 (лот 1); ул. Петренко, 16а (лот 2); ул. Петренко, 26 (лот 3); ул. Петренко, 28 (лот 4) на 6 листах.
2. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица ООО «ЖСК» на 1 листе.
3. Копия свидетельства о постановке на налоговый учет юридического лица ООО «ЖСК» на 1 листе.
4. Копия решения единственного участника ООО «ЖСК» от 20.11.2014 №2 на 1 листе.
5. Копия приказа о назначении директора ООО «ЖСК» от 20.11.2014 № 2:1 на 1 листе.
6. Копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на 1 листе.

Директор ООО "ЖИЛСТРОЙКОМПЛЕКС"

 Тимофеев А. В.