



**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

01.12.2016 № 21348/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель:**

ООО «ЖилСтройКомплекс»

sulinjsk@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 № 2372/04 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 01.12.2016г. в Ростовское УФАС России жалобы ООО «ЖилСтройКомплекс» (вх. № 17740) 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 многоквартирным домом, расположенным по адресу: **город Ростов-на-Дону, ул. Петренко, 16 (лот 1)**, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение № 181016/2239895/01 (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 **12.12.2016г. в 10 час. 05 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).

Организатору торгов - МКУ УЖКХ в срок до 13 час. 00 мин. 07.12.2016г. 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 (оригиналы заявок представить для обозрения на заседание комиссии Ростовского УФАС России), журнал поступления заявок, все протоколы, составленные в ходе проведения Торгов и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения Торгов.

2. Информацию о том, заключен ли с победителем Торгов договор управления многоквартирным домом. Если договор заключен, то представьте копию данного договора.

3. 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**

# "ЖИЛСТРОЙКОМПЛЕКС"

ИНН 6148655673 КПП 614801001  
ОГРН: 1136191001847 ОКПО: 24157717  
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" г. Ростов-на-Дону  
К/с 30101810600000000602 БИК 046015602  
расч.сч. 40702810152090003431  
344068, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону ул. Евдокимова дом № 37а, офис 1  
e-mail: [sulinjsk@yandex.ru](mailto:sulinjsk@yandex.ru)

Исх. № 200 от «01» декабря 2016 г.

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: ООО «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,  
ул. Евдокимова дом № 37а, офис 1  
Директор: Тимофеев А.В.  
Тел. 89515129999  
Эл. почта: [sulinjsk@yandex.ru](mailto:sulinjsk@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: 344068, Ростовская область,  
ул. Евдокимова дом № 37а, офис 1).

Телефон: 89515129999

Контактное лицо: Литвинов Михаил Сергеевич

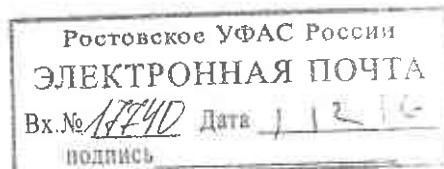
Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении заказа:  
<http://torgi.gov.ru/>.

Номер извещения: №181016/2239895/01, лот № 1.

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

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса: 18.10.2016.

ЭНН НЕТ!!!



Обжалуемые действия Организатора Конкурса:

1. Нарушение процедуры конкурса.
2. Указание противоречивых сведений об общей площади жилых помещений.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», которым установлены правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) 18.10.2016 размещено извещение о проведении Конкурса. Дата окончания приема заявок на участие в Конкурсе 18.11.2016. Дата подведения итогов — 23.11.2016.

В соответствии с протоколами вскрытия заявок на участие в Конкурсе от 18.11.2016 на участие в Конкурсе поданы заявки следующих участников: ООО «УК ДОН», ООО «ЖСК», ООО «СпецСтрой».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 22.11.2016 ООО «УК ДОН» и ООО «ЖСК» признаны участниками Конкурса, заявка ООО «СпецСтрой» отклонена.

В соответствии с протоколами оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 23.11.2016 победителем Конкурса признано ООО «УК ДОН».

При проведении процедуры конкурса Организатор допустил нарушения требований Правил.

В соответствии с пунктами 76 и 77 Правил проведения конкурса 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 Правил проведения конкурса.

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.

Указанный в пункте 76 Правил проведения конкурса 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.

В нарушение указанных требований, Организатор трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг не делал, представитель ООО «УК ДОН» не представил письменное предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг, а также не озвучил перечень дополнительных работ и услуг в процессе проведения Конкурса, что ставит под сомнение наличие большего предложения дополнительных работ и услуг у участника конкурса.

Возможность определения победителя открытого конкурса предусмотренным Правилами способом обеспечивается необходимостью трехкратного объявления последнего

предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, с тем, чтобы предоставить другим участникам конкурса возможность сделать иное предложение о большей стоимости. Исходя из положений п. 81 Правил, следующие предложения могут быть поданы участниками лишь в период трехкратного объявления последнего предложения (указанная позиция нашла отражение в решении Арбитражного суда Свердловской области от 25.06.2012, дело N А60-10016/2012 - <http://docs.cntd.ru/document/716105283>).

В свою очередь нарушение порядка проведения конкурса, установленного Правилами, ограничило возможность ООО «ЖСК» в подаче ценовых предложений по стоимости дополнительных работ и услуг, что привело к ограничению конкуренции, выразившиеся в лишении ООО «ЖСК» назвать свое коммерческое предложение.

Фактически, организатором не были созданы условия для определения победителя открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Петренко, 16 (лот 1) в порядке, предусмотренном пунктами 75 - 78, 81 Правил.

Полагаем, что указанные нарушения порядка проведения организатором открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом повлияли на определение победителя конкурса и нарушили права и законные интересы ООО «ЖСК».

Кроме того, конкурсная документация содержит противоречивые сведения в части указания площади жилых помещений в МКД по адресу: ул. Петренко, 16 (лот 1), что ввело потенциальных участников конкурса в заблуждение относительно объема подлежащих выполнению работ и не позволило корректно подготовить предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с информационной картой конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет: лот №1 - месячная плата 255247,26 руб., исходя из тарифа на содержание и ремонт в размере 15,42 умноженную на общую площадь многоквартирного дома 16553 кв. м, при этом максимальное предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг составляет 9188901,36 руб. В то время как согласно акту о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, площадь жилых и нежилых помещений составляет 16552, 5 кв.м. (14943,2 + 1609,3), соответственно максимальное предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг не может превышать сумму 9188623,8 руб.

Неправильный расчет повлек за собой несоответствия по цене договора управления и обеспечения заявок на участие в конкурсе, так как размер стоимости договора управления многоквартирным домом и обеспечения заявок на участие в конкурсе рассчитывается на основании общей площади жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах.

Таким образом, считаем решение конкурсной комиссии, оформленное Протоколом №3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №181016/2239895/01 от 18.10.2016 по лоту № 1 не соответствующим действующему законодательству.

В соответствии с пунктом 5 Правил нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

В связи с вышеизложенным и руководствуясь ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»; пунктов 14, 75-78, 81 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:

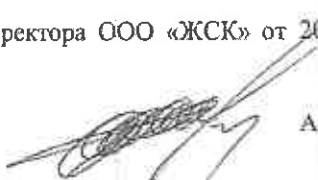
1. Прошу рассмотреть жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Анулировать итоги конкурса №181016/2239895/01 от 18.10.2016 по лоту № 1.
3. Отменить Протоколы № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №181016/2239895/01 от 18.10.2016 по лоту № 1.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Приложения:

1. Извещение о проведении открытого конкурса.
2. Протокол № 2 по лоту № 1.
3. Протокол № 3 по лоту № 1.
4. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица ООО «ЖСК» на 1 листе.
7. Копия приказа о назначении директора ООО «ЖСК» от 20.11.2014 № 2:1 на 1 листе.

Директор



А.В. Тимофеев