



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы
по Ярославской области

Свободы ул., д. 46, г. Ярославль, 150999
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71
e-mail: to76@fas.gov.ru

13.12.2016 № 22481/06-04

На № _____ от _____

Департамент городского хозяйства
мэрии города Ярославля

150001, г. Ярославль,
ул. Б. Федоровская, д. 43
тел./факс: 8 (4852) 40-39-02
e-mail: dce@city-yar.ru

ООО «ИВТБС «Ярославский»

150006, Ярославская обл., г. Ярославль,
ул. Светлая, д. 1, корпус 2
e-mail: perilov.o@gmail.com

**Уведомление о поступлении жалобы № 06-07/136-16 и
о приостановлении закупки для рассмотрения жалобы по существу**

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Ярославское УФАС России уведомляет о поступлении жалобы ООО «ИВТБС «Ярославский» (вх. № 20077 от 08.12.2016) на действия (бездействие) организатора закупки – департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля, при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом № 13 по ул. Большая Техническая (лот № 2) города Ярославля.

Обжалуемые действия (бездействие) — нарушен порядок определения победителя и содержание конкурсной документации не соответствует действующему законодательству Российской Федерации.

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Ярославского УФАС России (www.yaroslavl.fas.gov.ru).

На основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Ярославское УФАС России **требует приостановить закупку до рассмотрения жалобы по существу.**

Согласно части 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в случае принятия жалобы к рассмотрению, **организатор закупки не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.** Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится в 9 час. 00 мин. «16» декабря 2016 года по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 46, каб. 301.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 и частью 1 статьи 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», организатор закупки, оператор электронной площадки, аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, **обязаны представить** на рассмотрение жалобы по существу:

- копии документации, изменения, внесенные в документацию;
- **оригиналы** заявок на участие в закупке;
- копии протоколов вскрытия конвертов с заявками на участие в закупке, протоколов

013093

рассмотрения заявок на участие в закупке, протоколов оценки и сопоставления заявок на участие в закупке, протоколов аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения закупки;
- **письменные пояснения с указанием нормативного обоснования по доводам, изложенным в жалобе с приложением подтверждающих документов.**

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», организатор закупки, аукционная комиссия, действия которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления **обязаны известить** лиц, подавших заявки на участие в закупке, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Иные процессуальные права и обязанности сторон регламентированы статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 5 статьи 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 трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

Временно исполняющий обязанности
руководителя управления



И.Г. Паутов

Трудовой 4 м
10.12.2016

Мельникова О.И. *С.И. С.*
10.12.2016.
Трудовой

В Управление
Федеральной антимонопольной службы
по Ярославской области
150000, г. Ярославль, ул. Свободы, 46
Венедикт С.И.
С.И. С.
С.И. С.
08.12.16

08 декабря 2016 г.

Жалоба в рамках закона о защите конкуренции

Организатор конкурса:

Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля
Место нахождение/почтовый адрес: 150001, город Ярославль, ул. Большая Федоровская, д. 43
Контактный телефон/факс: +7 (4852) 40-39-02
Адрес электронной почты: dce@city-yar.ru

Конкурсная комиссия:

Председатель комиссии: Югова О.А., заместитель директора, начальник управления экономики и информатики департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля;
Заместитель председателя комиссии: Выдрин П.Б., начальник отдела организации управления жилищным фондом департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля;
Секретарь комиссии: Щербакова С.Н., главный специалист отдела организации управления жилищным фондом департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля;
Члены комиссии: Болдырев А.Ю., начальник организационно-методического отдела департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля; Душина М.Л., начальник экспертно-договорного отдела департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля; Нуждин Н.В., заместитель начальника жилищно-коммунального отдела территориальной администрации Заволжского района мэрии города Ярославля; Рыбаков В.В., депутат муниципалитета города Ярославля.

Заявитель жалобы:

Наименование: общество с ограниченной ответственностью «ИВТБС «Ярославский»
150030, Ярославская область, город Ярославль, Московский проспект, дом № 93, оф.3.11 (место нахождения)
150006, Ярославская область, город Ярославль, ул. Светлая, д. 1, корпус 2 (почтовый адрес)
Адрес электронной почты: perilov.o@gmail.com
Номер контактного телефона: 8-929-087-89-46
Номер факса: 8-910-800-01-00

Торги:

Открытый конкурс
право на заключение договора управления многоквартирным домом № 13 по ул. Большая Техническая (лот № 2) города Ярославля (извещение и документация размещены на сайте <https://torgi.gov.ru>).

Указание на обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии:

1. Победитель открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирным домом № 13 по ул. Большая Техническая (лот № 2) города Ярославля определен с нарушением положений Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

26 октября 2016 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов были опубликованы извещения и документация о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами № 68 по ул. Угличская (лот № 1), № 13 по ул. Большая Техническая (лот № 2) города Ярославля.

27 октября 2016 г. в 12 час. 29 мин. ООО «ИВТБС «Ярославский» подало заявку на участие в открытом конкурсе по лоту №2. Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие

ВХ 20078
ЯРОСЛАВСКОЕ 1
УФАС РОССИИ
08.12.2016

в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами от 25 ноября 2016 г. заявке был присвоен номер – 3.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами от 02 декабря 2016 г. в отношении заявки ООО «ИВТБС «Ярославский» было принято решение: «Заявка на участие в конкурсе соответствует требованиям, установленным конкурсной документацией. Претендент соответствует требованиям, установленным п. 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.».

02 декабря 2016 г. в 14 час. 10 мин. по адресу г. Ярославль, ул. Б. Федоровская, д. 43 была начата процедура проведения открытого конкурса. Помимо конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса присутствовали представители ООО «ИВТБС «Ярославский»: Подушкин Д.В. – директор ООО «ИВТБС «Ярославский», Куфтин А.А., Периллов О.Ю. – представители ООО «ИВТБС «Ярославский» по доверенности (иные представители участников открытого конкурса при проведении открытого конкурса не присутствовали).

Конкурсной комиссией были оглашены лица признанные участниками открытого конкурса: 1) ООО «ЯРДОМСЕРВИС»; 2) ООО «ИВТБС «Ярославский»; 3) ОАО «Ярославльлифт».

Рассматриваемый открытый конкурс проводился в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление №75).

В соответствии с п.75 Постановлением №75: «75. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения».

Конкурсная комиссия огласила, что первой поступила заявка ООО «ЯРДОМСЕРВИС», а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно п.76 Постановления №75: «76. 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 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».

Конкурсная комиссия, отступая от установленного Постановлением №75 порядка проведения конкурса, огласила также предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг ООО «ЯРДОМСЕРВИС», которая дублировала расчетную стоимость указанной в конкурсной документации.

Представитель ООО «ИВТБС «Ярославский» Периллов О.Ю. представил конкурсной комиссии предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса – ул. Большая Техническая, дом 13 – лот № 2 следующего содержания:

Виды работ	Стоимость на 1 кв. м общ. Площади (руб. в месяц)
1. установка бункера и вывоз строительного мусора	0,62
2. установка датчиков движения на лестничных клетках и в тамбурах	1,26
3. установка фотоэлементов на подсветку входов в подъезды	0,06
4. установка грязезащитного покрытия в тамбурах на 1-х этажах	0,14
Всего:	2,08

Вышеуказанное предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг было выполнено в письменной форме за подписью директора ООО «ИВТБС «Ярославский» и передано

непосредственно конкурсной комиссии, при этом были озвучены перечень и общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг.

Конкурсная комиссия приняла предложение ООО «ИВТБС «Ярославский» по общей стоимости дополнительных работ и услуг, но отметила, что оставит его без рассмотрения ввиду того, что в конкурсной документации уже установлен предельный размер стоимости дополнительных работ и услуг, а также указала на то, что данное предложение не соответствует конкурсной документации. По мнению конкурсной комиссии в конкурсах, проводимых на право заключения договоров управления многоквартирными домами победителем становится тот участник, который первым представил свою заявку организатору конкурса.

Вместе с тем, в соответствии с п. 78 Постановления №75 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.

В соответствии с ч. 4 ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В соответствии с протоколом №7к-2016 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 02 декабря 2016 г. победителем конкурса признано ООО «ЯРДОМСЕРВИС». В п.9 и 10 данного протокола указано, что данный участник сделал последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с п. 11 протокола №7к-2016 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 02 декабря 2016 г. перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса:

- установка бункера и вывоз строительного мусора - по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц;
- установка датчиков движения на лестничных клетках и в тамбурах - установка 1 раз, обслуживание по мере необходимости;
- установка фотоэлементов на подсветку входов в подъезды - установка 1 раз, обслуживание по мере необходимости;
- установка грязезащитного покрытия в тамбурах на 1-х этажах - установка 1 раз, обслуживание по мере необходимости.

Вместе с тем, по сути ни один из участников, кроме ООО «ИВТБС «Ярославский» не представил предложения о стоимости дополнительных работ и услуг. Кроме того, предложение не одного из участников в заявках не является лучшим, по сравнению с предложениями иных участников.

Несмотря на это, победителем конкурса было признано ООО «ЯРДОМСЕРВИС» только на том основании, что данный участник представил заявку на участие в конкурсе первым.

Однако данные действия организатора торгов противоречат п. 78 Постановления №75 и ч. 4 ст. 447 ГК РФ. Предложение ООО «ЯРДОМСЕРВИС» о стоимости дополнительных работ и услуг не превысило стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, в связи с чем ООО «ИВТБС «Ярославский» приходит к выводу, что у организатора торгов отсутствовали правовые основания признания данного участника победителем конкурса.

Довод о невозможности принятия предложений участников конкурса по стоимости дополнительных работ и услуг в размере, превышающую установленную в извещении о проведении Конкурса стоимость дополнительных работ и услуг и невозможности ее изменения не может быть принят во внимание, поскольку Постановлением №75 не предусмотрено указание Организатором торгов предельной стоимости дополнительных услуг.

Кроме того, предложенная участником конкурса наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг не влечет изменение цены договора управления многоквартирным домом, которая остается в установленном в извещении размере (п.80 Постановления №75: «80. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом»).

ООО «ИВТБС «Ярославский» было названо предложение об общей расчетной стоимости дополнительных работ и услуг в размере 2,08 руб./кв.м., поскольку, как и предусмотрено Постановлением №75 общество самостоятельно определило общую расчетную стоимость дополнительных работ и услуг. Постановлением №75 не предусмотрено право конкурсной комиссии для отказа в приеме предложения ООО «ИВТБС «Ярославский», тем более что стоимость предложенных им услуг превышала предложение ООО «ЯРДОМСЕРВИС».

Также следует отметить, что согласно п.83 Постановления №75: «83. 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».

В соответствии с п.2 Постановления №75: «2. В целях настоящих Правил используемые понятия означают следующее:

«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».**

Таким образом, предлагаемая участниками открытого конкурса стоимость дополнительных работ и услуг не является «реальной» являясь, по своей сути, инструментом определения победителя открытого конкурса, который за установленный размер платы выполнит больший объем работ и услуг.

Следовательно, в нарушение положений Постановления №75 конкурсной комиссией победителем Конкурса признано ООО «ЯРДОМСЕРВИС».

2. Утвержденная конкурсная документация не соответствует требованиям Постановления №75.

2.1. Конкурсной документацией определен перечень документов и сведений, входящих в состав заявки не соответствующий требованиям Постановления №75.

Для удобства восприятия ниже приведено сравнение положений рассматриваемой конкурсной документации и Постановления №75) в части документов обязательных к представлению в составе заявки:

Заявка на участие в конкурсе, подготовленная претендентом, должна содержать:	Заявка на участие в конкурсе включает в себя:
1. Опись входящих в ее состав документов.	[Документ не предусмотрен Постановлением №75]
2. Заявка на участие в конкурсе (форма 3.2.).	Форма заявки установлена Приложением N 4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом
3. Сведения и документы о претенденте (форма 3.1.).	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;

	[Формой испрашиваются избыточные сведения]
4. Предложение претендента (форма 3.3.).	[Документ не предусмотрен Постановлением №75]
5. Выписку из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц; выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей.	выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
6. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе. К таким документам относятся:	документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
6.1. Для юридических лиц:	[Постановление №75 не содержит каких-либо императивных требований к документам подтверждающим полномочия]
копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника конкурса без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени участника конкурса действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени участника конкурса, заверенную печатью участника конкурса и подписанную руководителем участника конкурса или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника конкурса, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.	
В случае если доверенность представителю выдана в порядке передоверия, необходимо предоставлять доверенность, выданную с учетом требований пункта 3 статьи 187 Гражданского кодекса РФ.	
6.2. Для индивидуальных предпринимателей:	
- доверенность на представителя в случае, если от имени предпринимателя действует представитель, либо ее нотариально заверенную копию.	
<i>[сведения затребованы формой заявки, инструкцией по заполнению заявки]</i>	реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
7. Документы, подтверждающие внесение средств 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;
8. Копии документов, подтверждающих соответствие претендентов требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом конкурса.	копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
9. Копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.	копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;
10. Реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие 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.	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.
1.9.2. Кроме того, организатор конкурса предлагает претендентам предоставить следующие документы:	-
- справку из инспекции ФНС РФ по месту нахождения претендента об отсутствии задолженностей по платежам в бюджет и внебюджетные фонды за прошедший календарный год и размер такой задолженности по отношению к балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;	-
- справку из службы судебных приставов о том, что арест на имущество организации не наложен, деятельность организации не приостановлена.	-

В соответствии с п.54 Постановления №75: «54. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается».

Таким образом, истребование в составе заявки некоего предложения претендента (форма 3.3.) противоречит Постановлению №75, а равно является противоправным. При этом следует отметить, что форма 3.3. содержит в себе, помимо запрашиваемых избыточных сведений о претенденте, перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса – ул. Большая Техническая, дом 13 – лот № 2, перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса – ул.

Большая Техническая, дом 13 – лот № 2 (с указанием по каждому перечню стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб. в месяц)).

Основанием полагать, что данные перечни являются составной частью формы 3.3. является тот факт, что непосредственно после приведения данных перечней в конкурсной документации следует форма 3.4.

В тоже время согласно п.55 Постановления №75: «55. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги».

Истребование в составе заявки перечня дополнительных работ и услуг (с указанием по каждому перечню стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб. в месяц)) влечет за собой проблему необоснованного восприятия конкурсной комиссией указания данного перечня, как предложения участника конкурса по общей стоимости дополнительных работ.

Подпункт 4.1 п.41 Постановления №75 предусматривает, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

«4(1)) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги».

Постановление №75 не предусматривает, что расчетная стоимость каждой дополнительной работы и услуги определяется как предельная или максимальная. Функция организатора конкурса по определению расчетной стоимости дополнительной работы и услуги должна быть исполнена таким образом, чтобы в дальнейшем могли быть реализованы п.76-78 Постановления №75.

В качестве невозможности определения в качестве победителя ООО «ЯРДОМСЕРВИС» также хотим указать следующее.

В соответствии с п.76 Постановления №75: «76. **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 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 Постановления №75: «77. 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».

При этом представители ООО «ЯРДОМСЕРВИС» не присутствовали на процедуре конкурса в принципе. В составе заявки ООО «ЯРДОМСЕРВИС» как такового предложения по стоимости дополнительных работ и услуг не содержится.

Дополнительно хотим подчеркнуть, что единственным основанием для заключения договора по результатам конкурса является выявление победителя конкурса т.е. участника конкурса, предложившего (т.е. представившего и огласившего конкурсной комиссии на процедуре конкурса соответствующее предложение) 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.

Пунктом 4 Постановления №75 установлено, что конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция.

ООО «ИВТБС «Ярославский» приходит к выводу, что действия организатора торгов и конкурсной комиссии привели к тому, что в нарушение Постановления №75 победителем конкурса признан участник не 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, а участник, который первым зарегистрировал заявку.

2.2. Конкурсная документация в нарушение Постановления №75 не содержит требований к объемам и качеству каждой дополнительной работы и услуги.

В соответствии с подпунктом 4.1 п.41 Постановления №75: «41. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

4(1)) **перечень** дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая **требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги**».

В конкурсной документации определен **перечень** дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса – ул. Большая Техническая, дом 13 – лот № 2:

Виды работ	<u>Периодичность</u>	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общ. Площади (руб. в месяц)
1. установка бункера и вывоз строительного мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	42000,0	0,31
2. установка датчиков движения на лестничных клетках и в тамбурах	установка 1 раз, обслуживание по мере необходимости	85502,31	0,63
3. установка фотоэлементов на подсветку входов в подъезды	установка 1 раз, обслуживание по мере необходимости	3732,56	0,03
4. установка грязезащитного покрытия в тамбурах на 1-х этажах	установка 1 раз, обслуживание по мере необходимости	10108,62	0,07
Всего:			1,04

Таким образом, конкурсная документация не содержит требования к объемам и качеству каждой дополнительной работы и услуги.

Стоит отметить, что требования к качеству коммунальных услуг определены Приложением №1 к правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и

пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». В тоже время данные правила определяют требования к качеству следующих видов коммунальных услуг:

- I. Холодное водоснабжение;
- II. Горячее водоснабжение;
- III. Водоотведение;
- IV. Электроснабжение;
- V. Газоснабжение;
- VI. Отопление.

В отношении предусмотренных перечнем в конкурсной документации видов дополнительных работ и услуг отсутствуют нормативное регулирование в части определения требований к качеству. Следовательно, организатор торгов должен был определить в конкурсной документации соответствующие требования к качеству.

В связи с указанными обстоятельствами, руководствуясь положениями Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОСИМ:

- рассмотреть и признать жалобу обоснованной;
- выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Приложение:

1. Извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами № 68 по ул. Угличская (лот № 1), № 13 по ул. Большая Техническая (лот № 2) города Ярославля.
2. Копии протоколов, составленных в ходе проведения открытого конкурса на право на заключение договора управления многоквартирным домом № 13 по ул. Большая Техническая (лот № 2) города Ярославля.
3. Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего жалобу.

Директор ООО «ИВТБС «Ярославский»



_____/Д.В. Подушкин