



**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

06.02.2017 г. № 1634/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель**

ООО «Жилстройкомплекс»  
346359, Ростовская область  
Красносулинский район  
г. Красный Сулин, пер. Тихий, д. 9  
e-mail: sulinjks@yandex.ru  
тел.: 8-951-512-99-99

**Организатор торгов**

МКУ «УЖКХ» Октябрьского района  
г. Ростова-на-Дону  
344038, г. Ростов-на-Дону  
ул. Ленина, 44  
e-mail: dmibok@rambler.ru  
тел.: 245-19-70

**Победитель торгов**

ООО «УК Дон»  
344064, г. Ростов-на-Дону  
ул. Вавилова, д. 124/6  
e-mail: info@ukdon.ru  
тел.: 8 (863) 210-62-34, 210-62-35

**Уведомление № 180/04 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 06.02.2017 г. в Ростовское УФАС России жалобы ООО «Жилстройкомплекс» (вх. № 1469) на действия организатора торгов – МКУ «УЖКХ» Октябрьского района г. Ростова-на-Дону, допущенные при проведении на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) открытого аукциона на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Платона Кляты, 23, извещение № 221216/2239895/01, лот № 1 (далее – Торги).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте ФАС России [www.fas.gov.ru](http://www.fas.gov.ru) и [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 **14.02.2017 г. в 10 час. 30 мин.** по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403, к. 20.

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 в срок до 10.02.2017 г. до 12 час. 00 мин. 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), все протоколы, составленные в ходе проведения Торгов и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения Торгов;
- 2) Документацию, послужившую основанием для проведения Торгов;
- 3) Выписку с расчетного счета, подтверждающую поступление суммы задатка от участников Торгов;
- 4) Заключен ли договор по результатам Торгов? Если да, то представьте;
- 5) Возражения со ссылками на нормы действующего законодательства РФ по доводам, изложенным в жалобе ООО «Жилстройкомплекс».

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

В соответствии с ч.5 ст.19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях, 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, за исключением случаев, предусмотренных частями 3, 4 и 7 настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации), за исключением случаев, предусмотренных частью 8 настоящей статьи - 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 контроля органов власти**

 **К.А. Коренченко**

Исп: Мамедов Анар Атабалаевич  
тел./факс: 8 (863) 240-85-88  
to61-mamedov@fas.gov.ru

# "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. № 23 от «03» февраля 2017 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, пере-  
улок 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: №221216/2239895/01, лот № 1.

ЖН ИЕ !!!

Ростовское УФАС России	
ЭЛЕКТРОННАЯ ПОЧТА	
Вх. № 1469	Дата 02.02.17
подпись	

3.02.17 17:44

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса:  
Обжалуемые действия Организатора Конкурса:

1. Нарушение процедуры конкурса.
2. Превышение полномочий комиссии.

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) 22.12.2016 размещено извещение о проведении Конкурса. Дата окончания приема заявок на участие в Конкурсе 23.01.2017. Дата подведения итогов — 26.01.2017.

В соответствии с протоколами вскрытия заявок на участие в Конкурсе от 23.01.2017 на участие в Конкурсе поданы заявки следующих участников: ООО «УК ДОН», ООО «ЖСК», ООО «УК Домсервис».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 25.01.2017 ООО «УК ДОН» и ООО «ЖСК» признаны участниками Конкурса, заявка ООО «УК Домсервис» отклонена.

В соответствии с протоколами оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 26.01.2017 победителем Конкурса признано ООО «УК ДОН».

При проведении процедуры конкурса Организатор допустил нарушения требований Правил, лоббировал интересы одного участника, отразил в протоколе № 3 от 26.01.2017 недостоверные сведения.

1. Порядок проведения торгов определен пунктами 74-78 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В соответствии с пунктом 75 Правил 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.

В соответствии с пунктом 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 4 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.

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

стою дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

В соответствии с пунктом 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. Пунктом 81 Правил предусмотрено, что 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.

Согласно аудиозаписи конкурса, имеющейся у организатора конкурса, а также у ООО «ЖСК», председателем конкурсной комиссии после объявления наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, организатором конкурса было предложено озвучить не только свое предложение, но и сразу назвать перечень дополнительных работ и услуг, хотя в соответствии с пунктом 77 Правил, а также в соответствии с пунктами 12.3 - 12.4 конкурсной документации, такой перечень называет только тот участник, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг и только после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг.

Также комиссией не было принято первое озвученное предложение от ООО «ЖСК», а напротив был озвучено, что слово для первого предложения предоставляется ООО «УК «ДОН», который первым подал заявку на Конкурс, и что ООО «ЖСК» может подать свое предложение только «после слов раз, два, три».

Представителем ООО «ЖСК» устно возражал, о том, что организатор конкурса не может ограничивать участника в возможности первым сделать свое предложение после объявления наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, просил разъяснить на каком основании его ограничили и не приняли его предложение, однако разъяснений от комиссии не последовало.

Напротив, председателем комиссии было указано на то, что сейчас предложение должен подать ООО «УК ДОН», так его заявка поступила первой, и он же должен зачитать предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, хотя на тот момент было еще неизвестно, кто сделает наибольшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, а перечень в соответствии с пунктом 76-77 Правил называет участник конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, а не тот, кто первый подал заявку.

Представитель ООО «ЖСК» устно возразил против незаконных действий конкурсной комиссии и нарушения процедуры конкурса, однако указанные возражения не были внесены в протокол.

Процедура проведения конкурса, предусмотренная Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 вообще не была соблюдена, конкурс фактически не проводился, а свелся к тому, что участнику, первому подавшему заявку, первому предоставили слово для подачи своего предложения, ограничив второго участника и фактически нарушив закон «О защите прав конкуренции», и этого же участника признали победителем конкурса на основании того, что он первый подал заявку.

Вместе с тем, профильным законодательством не предусмотрен выбор победителя конкурса по порядковому номеру подачи заявки. Таким образом, Организатором торгов выбран победитель конкурса, отличный от предусмотренного пунктом 76 Правил.



шались действия лоббирующие интересы исключительно одного участника конкурса – ООО «УК «ДОН», а законные требования второго участника были проигнорированы.

2. После проведения процедуры конкурса на официальном сайте был размещен протокол № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №221216/2239895/01, лот № 1, в котором решением комиссии победителем конкурса был также признан ООО «УК «ДОН», но уже на другом основании, а именно что якобы при подсчете перечня дополнительных работ и услуг ООО «ЖСК» выявлено несоответствие суммы поданного предложения с предоставленным перечнем дополнительных работ и услуг: сумма дополнительных работ и услуг в перечне ООО «ЖСК» составила 6973362,69, что является выше максимальной суммы дополнительных работ и услуг.

Данное утверждение не соответствует действительности. Представителем ООО «ЖСК» при подаче своего ценового предложения была озвучена сумма дополнительных работ и услуг на сумму 6973362,00 руб. и на эту же сумму был зачитан перечень дополнительных работ и услуг и предоставлен организатору.

При этом в протоколе не указан аналогичный расчет ценового предложения в отношении ООО «УК «ДОН».

При аналогичном подсчете, основываясь на аудиозаписи конкурса, выявлено несоответствие суммы поданного предложения с предоставленным перечнем дополнительных работ и услуг со стороны ООО «УК «ДОН»: сумма дополнительных работ и услуг в перечне ООО «УК «ДОН» составила 6975562,05, что является больше максимальной суммы дополнительных работ и услуг на 2200,05 руб. (Приложение №3).

Делая вывод об определении победителя, конкурсная комиссия вышла за рамки полномочий установленных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом". Согласно ч. 1 и 2 п. 4 Порядка конкурс проводится на основе создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей, а так же принципа добросовестности конкуренции.

Вместе с тем реализованный Организатором торгов порядок определения победителя Конкурса не может быть признан правомерным, поскольку не создает условия реальной конкуренции для всех участников Конкурса, как это предусмотрено пунктом 76 Правил.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- 1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников;
- 2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
- 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;
- 4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В свою очередь нарушение порядка проведения конкурса, установленного Правилами, привело к ограничению конкуренции и исключило возможность ООО «ЖСК» первым назвать свое коммерческое предложение.

Фактически организатором были созданы условия для определения победителя открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом,

конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом нарушили права и законные интересы ООО «ЖСК».

Также считаем, что решение конкурсной комиссии, оформленное Протоколом №3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №221216/2239895/01 от 26.01.2017 по лоту № 1 не соответствует действительности и направлено на лоббирование интересов ООО «УК «ДОН», что в свою очередь подразумевает коррупционную составляющую.

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 4, 75-78 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. Отменить Протокол № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №221216/2239895/01 от 26.01.2017 по лоту № 1.
3. Признать победителем конкурса ООО «ЖСК».
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.
5. Применить к членам комиссии, допустившим нарушение процедуры конкурса, меры административного взыскания.

#### Приложения:

1. Извещение о проведении открытого конкурса.
2. Протокол № 3 по лоту № 1.
3. Расчет тарифа для конкурса, предложенный ООО «УК «ДОН», лот №1.
4. Перечень дополнительных работ ООО «ЖСК», предоставленный организатору конкурса.
5. Расчет тарифа для конкурса, предложенный ООО «ЖСК», лот №1.
6. 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.
8. Аудиозапись конкурса.

Директор



А.В. Тимофеев