

5

**Общество с ограниченной ответственностью  
«АСВ АЛЬФА-ФИНАНС»**

Местонахождения, почтовый адрес: 125367, город Москва, Проезд Врачебный, д. 10, ОФИС 1, телефон  
8(495)917 17 03

Исх. №23/17 от 03.02.2017г.

Московское УФАС  
Рег.номер 5155  
Зарегистрирован. 03.02.2017



**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве**

Куда: Место нахождения, Почтовый адрес: 107078,  
г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1  
Телефон/факс: (495) 784-75-05 ; 8 (495) 607-49-29  
E-mail: to77@fas.gov.ru

**Организатор торгов:**

**Управа Таганского района города Москвы**  
Местонахождение, Почтовый Адрес Организатора  
конкурса: 109147, г. Москва, Воронцовская ул., д.21, Тел. 8  
(495)912-43-84, факс: 8(495) 912-75-79; E-mail: [ur-tagansky@mos.ru](mailto:ur-tagansky@mos.ru) Контактное лицо: отсутствует.

**ЗАЯВИТЕЛЬ**

**Общество с ограниченной ответственностью «АСВ АЛЬФА-ФИНАНС»**  
Местонахождения, почтовый адрес: 125367, город Москва, Проезд Врачебный, д. 10, ОФИС 1  
Тел. 8(495)917 17 03 факс: отсутствует  
Контактное лицо: А.П. Батов.  
Тел.: +79037220983,  
E-mail: [asvaf60@mail.ru](mailto:asvaf60@mail.ru)

**ЖАЛОБА на незаконные действия Управы Таганского района г. Москвы при проведении открытого  
конкурса по отбору управляющей организации**

Управой Таганского района г. Москвы (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) опубликовано извещение 270716/5551974/01), о проведении открытого конкурса отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Наставнический пер., вл. 3

Порядок проведения конкурсов определен Постановлением 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" (Далее - правила).

Общество с ограниченной ответственностью «АСВ АЛЬФА-ФИНАНС» подало заявку на участие в данном конкурсе.

**ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ**

1. 03.02.2016 года состоялась процедура рассмотрения заявок на участие в конкурсе. По итогам рассмотрения заявок до участия в конкурсе было допущено Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник Таганского района".

В составе заявки Государственного бюджетного учреждения города Москвы "Жилищник Таганского района" приложен бухгалтерский баланс за 2015год, что подтверждается опубликованным протоколом вскрытия конвертов, а также аудиозаписью которую вел организатор конкурса.

1

Подпунктом 2 пункта 53 Правил проведения конкурса установлено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно пункту 18 Правил проведения конкурса основаниям для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил проведения конкурса документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения конкурса;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил проведения конкурса.

В соответствии с пунктом 20 Правил проведения конкурса отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил проведения конкурса, не допускается.

В соответствии с пунктами 1,2 Приказа Министерства Финансов Российской Федерации от 25.03.2011 года №33н «Об утверждении Инструкции о порядке составления, представления годовой, квартальной бухгалтерской отчетности государственных (муниципальных) бюджетных и автономных учреждений» установлено, что бюджетные учреждения составляют и представляют годовую, квартальную бухгалтерскую отчетность в соответствии с Инструкцией. Бухгалтерская отчетность составляется учреждениями на следующие даты: квартальная – по состоянию на 1 апреля, 1 июля и 1 октября текущего года, годовая - на 1 января года, следующего за отчетным.

В связи с тем, что процедура вскрытия конвертов состоялась 30.01.2017 года, последним завершённым отчетным периодом для Государственного бюджетного учреждения города Москвы "Жилищник Таганского района" является период с 01.01.2016 года по 01.01.2017 года.

Таким образом, Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник Таганского района" в составе заявки должно было представить бухгалтерский баланс за 2016 год по состоянию на 01.01.2017 года.

У Государственного бюджетного учреждения города Москвы "Жилищник Таганского района" был почти месяц чтобы составить бухгалтерский баланс и приложить его к заявке на участие в конкурсе.

В связи с вышеизложенными доводами, есть все основания полагать, что Организатор конкурса неправомерно допустил до участия в Конкурсе Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник Таганского района" проигнорировав положения Правил, чем нарушил п.18, п.53 Правил.

2. В составе заявки Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник Таганского района" документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юр.лица не заверены должным образом.

Согласно подпункту 1 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя сведения и документы о претенденте, в том числе, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе.

Согласно аудио и видеозаписи, осуществленной ООО «АСВ АЛЬФА-ФИНАНС» на процедуре вскрытия конвертов, документом, подтверждающим полномочия Руководителя Государственного бюджетного учреждения города Москвы "Жилищник Таганского района" является Приказ о назначении директора.

Таким образом, установлено требование о представлении оригинала документа, подтверждающего полномочия лица. Однако, согласно статье 77 Основ законодательства РФ о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из документов,

2

выданных органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами.

Таким образом, в составе заявки на участие в Конкурсе Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник Таганского района" должно представить оригинал или нотариально заверенную копию документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени участника.

Представитель ООО «АСВ АЛЬФА-ФИНАНС», который присутствовал на процедуре вскрытия конвертов полагает, что Государственным бюджетным учреждением города Москвы "Жилищник Таганского района" бала представлена простая заверенная копия.

Таким образом заявка Государственного бюджетного учреждения города Москвы "Жилищник Таганского района" не соответствует требованиям п.п.1 п.53 Правил. Организатор конкурса нарушил требования п.п.1 п.18 Правил. Организатор конкурса необоснованно допустил Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник Таганского района" до участия в конкурсе.

### 3. 03.02.2017 года состоялась процедура конкурса.

После начала процедуры конкурса ООО «АСВ АЛЬФА-ФИНАНС» представило предложение по дополнительным работам и услугам на сумму 43 795 157,37 рублей за срок действия договора управления указанного в конкурсной документации или 14 598 385,79 рублей в год.

Вторым участником Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник Таганского района" было представлено предложение на сумму 215 993 108,48 рублей.

После этого конкурсная комиссия объявила победителем Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник Таганского района"

В опубликованной Организатором конкурса конкурсной документации Организатором конкурса установлены следующие критерии определения победителя конкурса:

#### Критерии определения победителя конкурса

Победителем конкурса считается лицо предложившее за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение одного года выполнить наибольший по стоимости дополнительный объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (ах), на право управления которым(и) проводится конкурс. **При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень дополнительных работ и услуг, подлежит указанию в договоре управления многоквартирным домом, путём пересчёта перечня обязательных работ и услуг исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть в итоге равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.**

Перечни дополнительных работ и услуг, указанные в настоящей конкурсной документации, подготовлены организатором конкурса. Участники конкурса, при подаче своих предложений по стоимости дополнительных работ и услуг из перечней дополнительных работ и услуг, не должны вводить в заблуждение участников рынка (потребителей, производителей, конкурентов) или конкурсную комиссию в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества предлагаемых услуг и работ.

Участники при подаче своих предложений должны руководствоваться расценками, видами работ и услуг, указанными в перечнях дополнительных работ в настоящей конкурсной документации.

При проведении торгов участники конкурса должны соблюдать положения Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции"

В случае, если участник(и) конкурса при подаче своих предложений нарушают пределы разумности (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, должна подлежать пересчёту 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, здравого смысла, организатор торгов оставляет за собой право обратиться в соответствующие органы (УФАС, Прокуратура и т.д.), с соответствующим запросом на проведение проверки в отношении таких участников

В опубликованном извещении о проведении конкурса указано следующее:

10 Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения /(лота)

Лот 1 Размер платы за содержание и ремонт 43 795 460,82 рубля за 3 года

Таким образом предложение Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник Таганского района" нарушает «пределы разумности» установленные Организатором конкурса. Тем более Организатор конкурса фактически не может произвести пересчет в соответствии с п.83 Правил.

Порядок проведения торгов определен пунктами 74-78 Правил.

Согласно пункту 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации и порядка, установленного Правилами, в том числе пунктом 76 Правил, победителем конкурса определяется лицо, предложившее наибольшее количество дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении и подлежащую уплате за общий объем работ и услуг (обязательные и дополнительные).

В пункте 2 Правил раскрывается понятие размера платы за содержание и ремонт жилого помещения: это плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. м общей площади жилого помещения.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Пунктом 80 Правил установлено, что 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.

Пунктом 83 Правил установлено, что 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 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.

По смыслу пункта 83 Правил № 75 наилучшее предложение в рамках рассматриваемого конкурса должно быть одновременно не только наибольшим по объему услуг, но и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса, что, при условии выполнения пунктов 77-79 Правил № 75, является основанием признания участника, сделавшего такое предложение, победителем торгов.

Данная позиция подтверждается многочисленной судебной практикой (прилагается к настоящей жалобе.)

Предложение ООО «АСВ АЛЬФА-ФИНАНС», являлось одновременно наибольшим по объему работ и услуг и соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса, следовательно, ООО «АСВ АЛЬФА-ФИНАНС» первым сделало предложение за указанный организатором конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший объем работ и услуг.

Есть все основания полагать, что Организатором конкурса при определении победителя, грубо нарушены положения п.76-83 Правил, а также условия, установленные Организатором конкурса в конкурсной документации.

4. В соответствии с п. 77 Правил

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

После объявления Государственного бюджетного учреждения города Москвы "Жилищник Таганского района" победителем конкурса представитель участника озвучил только наименования предложенных им дополнительных работ и услуг, отказавшись называть периодичность и стоимость предложенных им работ и услуг.

Конкурсная комиссия не проверяла соответствие предложения участника заявленной стоимости. Также у представителей ООО «АСВ АЛЬФА-ФИНАНС», принимающих участие в конкурсе отсутствовала возможность каким-либо образом (ознакомиться) услышать или увидеть какую стоимость и периодичность работ и услуг подтвердил участник Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник Таганского района".

Есть все основания полагать, что Организатором конкурса нарушена процедура конкурса в том числе положения п. 77 Правил, чем нарушены законные интересы заявителя.

5. Сотрудник управы Таганского района г. Москвы (Неякина Инга Юрьевна) не являясь членом конкурсной комиссии фактически единолично не имея на то оснований приняла решение объявить победителем Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник Таганского района", единолично без мнения остальных членов конкурсной комиссии! Не было голосования членов конкурсной комиссии в присутствии участников конкурса.

Данный факт подтверждает аудиозапись, осуществляемая организатором в процессе торгов, а также могут подтвердить остальные участники конкурса.

В п. 28 Правил указано:

28. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

Есть все основания полагать, что Организатором конкурса грубо нарушено требование п.28 Правил, чем нарушены законные интересы заявителя.

6. Пункт 78 Правил определяет, что 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. Согласно пункту 81 Правил, в случае если после трехкратного объявления в соответствии с пунктом 75 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.

Правилами не установлена возможность произвольного объявления перерыва во время проведения торгов.

Организатор торгов нарушил процедуру проведения Конкурсов, предусмотренную главой 9 Правил.

**ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Аннулировать итоги конкурса, в том числе протоколы рассмотрения заявок и оценки и сопоставления заявок.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

**Прилагаемые документы:**

1. Копия Протокола №3 внеочередного Общего собрания Участников от 21 октября 2014 г., 4 (четыре) листа,
2. Копия Приказа №2 от 29 октября 2014 года, 1 (один) лист,
3. Копия Решения №1 Учредителя Общества с ограниченной ответственностью «АСВ АЛЬФА-ФИНАНС» от 08 августа 2011г., 1 (один) лист
4. CD-Диск с аудиозаписью и видеозаписью процедуры вскрытия конвертов, процедуры проведения конкурса. 1 шт.
5. Судебная практика (решения судов) на 14 листах.

Генеральный директор



А.П. Батов