

**В управление Федеральной
антимонопольной службы по Кемеровской области**

650000, г. Кемерово, ул. Ноградская, 5

Организатору конкурса:

Управление жилищно-коммунального хозяйства
Администрации г. Кемерово,
650000, г. Кемерово, пр. Советский, 60

Заявитель жалобы:

ООО «Домо-Сервис-2»
Адрес, телефон, e-майл: 650000 г. Кемерово, ул. Притомская Набережная, 21
346837
d-s2@mail.ru

**ЖАЛОБА
на действия организатора конкурса**

ООО «Домо-Сервис-2» принимало участие в конкурсе № ОК- 11/17-УО по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Обществом были подана заявка на участие в данном конкурсе на Лот № 1 (г. Кемерово, пр-кт Советский, 70 «А»)

Заявки на участие в конкурсе № ОК-11/17-УО на указанный Лот были поданы также ООО «Гарант-ЖКХ», ООО «Квартал-Премиум» и ООО «УК «Апельсин».

По результатам проведенного конкурса победителем по Лоту №1 было признано ООО «Квартал-Премиум».

ООО «Домо-Сервис-2» считает, что организатором конкурса при его проведении были нарушены положения действующего законодательства.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации Утвержденными Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г.

Согласно п. 4 Правил, 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;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

СЗД

дб 15 35

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Считаем, что организатором конкурса были нарушены процедуры организации и проведения конкурса.

1) В соответствии с п. 40 Правил, не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших 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), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

В данном случае организатор конкурса не исполнил обязанности по уведомлению лиц, принявших помещения от Застройщика, после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

2) В приложении №2 к извещению о проведении открытом конкурсе № ОК-11/17-УО по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами организатором конкурса допущены несоответствия.

Организатор конкурса в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кемерово, проспект Советский, 70А указал, что данный дом является 3-х подъездным. Это вытекает таких дополнительных работ как: *содержание консьержек на 3 подъезда, косметический ремонт 3-х подъездов после заселения.*

По факту многоквартирный дом по адресу г. Кемерово, проспект Советский, 70А является 2-х подъездным.

Кроме того, часть дополнительных работ, указанных в приложении №2 к извещению о проведении открытом конкурсе № ОК-11/17-УО, уже выполнены Застройщиком, а именно: данный дом уже оборудован системой видеонаблюдения в местах общего пользования, Застройщиком полностью оборудована спортивная и детская площадки.

Таким образом, организатор конкурса ввел в заблуждение участников торгов в объеме дополнительных работ, отраженных в приложении №2 к извещению о проведении открытом конкурсе № ОК-11/17-УО.

Данные несоответствия ущемляют права потенциальных участников конкурса и представляют приоритетное право победителя, который заявил несоответствующий и невыполнимый объем дополнительных работ.

3) В соответствии с п. 74 Правил, в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.

Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса.

Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Фактически голосование по Лоту №1 конкурса № ОК-11/17-УО, участвующим в конкурсе, происходило в виде поднятия участниками конкурса табличек с номерами на скорость.

При первом поднятии табличек комиссия не производила видеозапись. В результате этого, были ущемлены права в силу того, что момент поднятия табличек не был зафиксирован, и тем самым не представлялось возможным определить, кто первый из участников поднял табличку.

Это нарушение повлекло к развитию дальнейших действий, которые в результате привели к необоснованному выбору победителя.

ООО «Домо-Сервис-2» полагает, что за небрежное отношение при проведении торгов членами комиссии, участник торгов не в праве нести ответственность и повторно производить какие-либо действия.

Пунктом 87 Правил предусмотрено право участника конкурса обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Согласно ст. 57 ФЗ РФ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» любой участник размещения заказа имеет право обжаловать в судебном порядке, а также в порядке, предусмотренном настоящей главой, действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, оператора электронной площадки, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии, если такие действия (бездействия) нарушают права и законные интересы участника размещения заказа. Обжалование действий (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, оператора электронной площадки, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии в порядке, предусмотренном настоящей главой, не является препятствием для обжалования участником размещения заказа действий (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, оператора электронной площадки, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии в судебном порядке.

Обжалование действий (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии в порядке, предусмотренном настоящей главой, допускается в любое время размещения заказа, но не позднее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола аукциона, а также протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае признания конкурса или аукциона несостоявшимся, при проведении закрытого конкурса или закрытого аукциона - со дня подписания соответствующего протокола и не позднее чем через семь дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона, проведенного в соответствии с ч. 3 ст. 40 настоящего Федерального закона, протокола рассмотрения и оценки котировочных заявок, за исключением случаев, предусмотренных ч.ч. 2.1-2.3 настоящей статьи. Жалоба на положение конкурсной документации, документации об аукционе или извещения о проведении запроса котировок может быть подана участником размещения

заказа до окончания срока подачи соответственно заявок на участие в конкурсе, заявок на участие в аукционе, котировочных заявок. При этом в случае, если обжалуемые действия (бездействие) совершены после начала соответственно вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрения заявок на участие в аукционе, рассмотрения и оценки котировочных заявок, обжалование таких действий (бездействия) может осуществляться только участником размещения заказа, подавшим соответственно заявку на участие в конкурсе, заявку на участие в аукционе, котировочную заявку. По истечении указанных в настоящей части сроков обжалование соответствующих действий (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии осуществляется только в судебном порядке.

В соответствии с п. 6 ст. 60 ФЗ РФ, по результатам рассмотрения жалобы органы, указанные в ч. 1 настоящей статьи, принимают решение о выдаче предписаний, предусмотренных ч. 9 ст. 17 настоящего Федерального закона, о совершении иных действий, предусмотренных ст. 17 настоящего Федерального закона, или о признании жалобы участника размещения заказа необоснованной. Контракт не может быть заключен до момента исполнения выданных в соответствии с ч. 9 ст. 17 настоящего Федерального закона предписаний об устранении нарушений законодательства о размещении заказов.

Считаем, что указанные выше нарушения являются существенными и нарушают права участника конкурса.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 9 ст. 17 ФЗ РФ № 94-ФЗ,

ПРОШУ:

- 1) Принять жалобу к рассмотрению
- 2) Выдать Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Кемерово, обязательное для исполнения предписание об аннулировании результатов конкурса № ОК-11/17-УО по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на Лот № 1 (г. Кемерово, пр-кт Советский, 70 «А»).

Приложение:

- 1) Копия протокола вскрытия конверта;
- 2) Копии протокола рассмотрения заявок;
- 3) Копия извещения;
- 4) Решение единственного участника ООО «Домо-Сервис-2»

Директор ООО «Домо-Сервис-2»