



VK КОМФОРТ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «VK КОМФОРТ»

107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д.18, стр.21

ИНН/КПП 7706724054 /770801001

7 (495) 737-77-40

**В Управление Федеральной антимонопольной службы по г.
Москве**
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1

Заявитель: АО «VK Комфорт»
107078, г. Москва, ул. Новорязанская,
д. 18, стр. 21
тел. +7 (495) 737-77-40
факс +7 (495) 737-77-40
эл. почта: office@vkcomfort.ru.

Московское УФАС
Рег. номер 7953/18
зарегистрирован 15.02.2018



**Организатор торгов: Управа района Западное Дегунино
города Москвы**
127486, г. Москва, ул. Дегунинская, д. 1, корп. 1

Жалоба
**на незаконные действия Управы района Западное Дегунино города Москвы при
организации проведения открытого конкурса**

Заказчик: Управа района Западное Дегунино города Москвы; г. Москва, ул. Дегунинская, д. 1, корп. 1, тел: 8 (495) 777-77-77.

Участник размещения заказа (заявитель): АО «VK Комфорт».

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

Номер торгов: 050617/3358340/01 (Лот № 1)

Наименование конкурса: На право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, ул. Базовская, д. 15, корп. 5; г. Москва, ул. Базовская, д. 15, корп. 6.

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса: 05.06.2017 г.

Управой района Западное Дегунино города Москвы организован конкурс по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Базовская, дом 15, корп.5; г. Москва, ул. Базовская, дом 15, корп. 6 (далее – Конкурс).

Номер торгов: 050617/3358340/01 (Лот №1).

Считаем, что Организатором торгов нарушен порядок определения победителя Конкурса, а сам Конкурс проведен с грубыми нарушениями действующего законодательства.

1. Порядок проведения конкурса установлен в Правилах проведения конкурса, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 (далее – Правила).

Согласно п. 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.

Согласно п. 76 Правил 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.

В соответствии с п. 77 Правил 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.

В соответствии с п. 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.

Аналогичные требования к порядку установления победителя открытого конкурса содержатся и в конкурсной документации утвержденной Организатором торгов (п. 7.2, п. 7.3 на стр. 14).

Так, в Конкурсной документации установлено, что участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов предлагается суммированная стоимость по всем объектам, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в настоящей конкурсной документации. (Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта 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.

Положения вышеназванных норм позволяют сделать вывод о том, что победителем конкурса признается участник, сделавший предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ.

Что также было установлено в конкурсной документации (п. 7.5.) и отражено в п.4.2 протокола № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 050617/3358340/01.

При выборе победителя конкурса Организатором торгов данное правило учтено не было.

Во время проведения открытого конкурса, отклонив попытку АО «ВК Комфорт» первым сделать предложение (поднята рука и озвучено наименование организации), Организатор предлагает сделать первым предложение ООО «УК Стандарт Качества».

ООО «УК Стандарт Качества» озвучило предложение дополнительных работ и услуг в размере 2 243 345,65 (два миллиона двести сорок три тысяч триста сорок пять) рублей 65 копеек.

При этом, в нарушение п. 76-78 Правил Организатор не принял предложенную АО «ВК Комфорт» стоимость дополнительных работ в размере 4 486 691,30 (четыре миллиона четыреста восемьдесят шесть тысяч шестьсот девяносто один) рубль 30 копеек, а затем сумму 8 973 382,60 (восемь миллионов девятьсот семьдесят три тысячи триста восемьдесят два) рубля 60 копеек (временной интервал на аудиозаписи «ОК Западное Дегунино 12.02.2018» 04м.00сек.-05м.10сек.).

Несмотря на то, что предложений по наибольшей стоимости дополнительных работ от победителя конкурса не поступало согласно протоколу № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 050617/3358340/01 от 12.02.2018 г. победителем конкурса признано ООО «УК Стандарт Качества», почтовый адрес: 125080, г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 1, стр. 1, эт. 5, пом. VI, ком. 30Б.

Как пояснил Организатор, победителем Конкурса признано ООО «УК Стандарт Качества», поскольку первое озвучило предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии с Конкурсной документацией.

Данный вывод комиссии противоречит положению пункта 76 Правил, является не мотивированным и грубо нарушает конкуренцию при проведении обжалуемого конкурса.

Считаем неправомерным действия Организатора торгов, выразившиеся в неприятии им предложения участника АО «ВК Комфорт», являющегося наибольшим. Участник ООО «УК Стандарт Качества» сделал предложение на сумму 2 243 345,65 (два миллиона двести сорок три тысяч триста сорок пять) рублей 65 копеек, что явно не превышает предложение АО «ВК Комфорт».

После отклонения предложения участника АО «ВК Комфорт» члены комиссии трикратно озвучили предложение ООО «УК Стандарт Качества», при этом, до истечения указанного отсчета представитель АО «ВК Комфорт» заявил о наличии у него предложения, однако возможности представить членам комиссии данное предложение представитель был лишен, поскольку его предложение было проигнорировано комиссией. Данное обстоятельство подтверждается аудиозаписью представленной Заявителем. Такое действие Организатора торгов идет в разрез с принципами проведения открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, в отношении которого проводятся торги, в частности нарушается принцип добросовестной конкуренции для всех участников Конкурса, как это предусмотрено подпунктом 2 пункта 4 Правил. Организатор торгов обязан рассмотреть все поступающие предложения от представителей организаций, принимающих участие в процедуры оценки и сопоставления заявок. Фактически Организатор торгов ограничил конкуренция между участниками.

Обращаем внимание, что в Правилах и Конкурсной документации закреплён единственный принцип определения победителя-это предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. Поскольку наибольшая стоимость была предложена АО «ВК Комфорт» за счет увеличения качества работ и услуг, а периодичность соответствует конкурсной документации, считаем, что Организатор конкурса в нарушение п. 76, подпункта 4(1) пункта 41 Правил неверно определил победителя конкурса.

2. Согласно пп. 1 п. 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75, соответствие установленным федеральным законом требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, является обязательным требованием к претенденту. Несоответствие этому требованию влечет отказ в допуске к участию в конкурсе согласно пунктам 18, 53 Правил.

Статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определены общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом, одним из которых

является обязательное соблюдение организацией, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирным домом, Стандарта раскрытия информации, который утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

Пунктом 5 Стандарта предусмотрено, что управляющими организациями информация раскрывается путем обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации: сайт управляющей организации; сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации; сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность.

Приказом Минрегиона России от 02.04.2013 N 124 официальным сайтом в сети Интернет, предназначенным для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет определен сайт портала "Реформа ЖКХ": www.reformagkh.ru.

В нарушение п. 5 Стандарта на портале "Реформа ЖКХ" - www.reformagkh.ru. ООО «УК Стандарт Качества» не раскрыта/обнародована информация согласно п. п. 8 - 14 Стандарта, а именно: на сайте www.reformagkh.ru на момент рассмотрения конкурсной комиссией заявок (09.02.2018) не раскрыты сведения, обязательное раскрытие которых предусмотрено подпунктами "а", "д" и "и" Стандарта (не опубликован бухгалтерский баланс за 2016 год; отсутствовала информация о поставщиках коммунальных услуг; отсутствовали сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также отсутствовали сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов); отсутствовали отчеты управляющей организации по договорам управления). При этом, согласно сведениям с сайта www.reformagkh.ru официальный сайт у ООО «УК Стандарт Качества» отсутствует (раздел не заполнен).

Обращаем внимание, что участник - победитель ООО «УК Стандарт Качества» не выполняет положения закона о раскрытии информации на указанном сайте, а значит не могло стать участником конкурса.

Допущение Организатором участника, который грубо нарушает законодательство о раскрытии информации, к конкурсу противоречит пункту 15 Правил.

Данная позиция отражена в Постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.12.2016 N 09АП-60048/2016 по делу N А40-176009/16.

На основании изложенного, считаем, что Организатора подпадает под запрет установленный в п.п. 3 п. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Одним из участников конкурса является ГБУ г. Москвы «Жилищник района Западное Дегунино», учредителем которого согласно сведениям из ЕГРЮЛ является Префектура САО г. Москвы.

В соответствии с п. 23 Правил членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты,

участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящими Правилами.

Между тем, имеются основания полагать, что, в составе конкурсной комиссии присутствовали представители Префектуры САО г. Москвы (Алекперова Самира Япаровна, являющаяся сотрудником Управления ЖКХиБ САО).

В этой связи, просим комиссию антимонопольного органа проверить состав членов конкурсной комиссии на соответствие требованиям, изложенным в п. 23 Правил.

4. Организатором конкурса не соблюдена процедура заключения договоров управления.

Согласно п. 83 Правил Организатор конкурса *в течение 3 рабочих дней* с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с п. 89 Правил Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 40 настоящих Правил.

Согласно п. 90, 91 Правил победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, *но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте*, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Однако, «14» февраля 2018 года на сайте <http://torgi.gov.ru> Организатором были опубликованы контракты лота (договоры управления), заключенные по результатам указанного конкурса, между ГКУ «ИС района Западное Дегунино» (представителем собственника) и ООО «УК Стандарт Качества» (победителем конкурса), которые согласно п. 9.1. вступают в действие **13.02.2018**.

Таким образом, в нарушение п. 91 Правил, договоры управления многоквартирными домами заключены между ООО «УК Стандарт Качества» и ГКУ «ИС района Западное Дегунино» *до истечения 10 дневного срока* со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте.

Кроме того, Организатор, в нарушение п. 89 Правил не уведомил всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса.

5. Также, просим комиссию антимонопольного органа обратить внимание на неоднократность и системность нарушений допускаемых Организатором торгов при проведении открытого конкурса, в частности по настоящему Лоту. Ранее, по жалобе Заявителя на незаконные действия Организатора торгов, антимонопольной службой были выявлены нарушения процедуры проведения открытого конкурса, а жалоба АО «ВК Комфорт» была признана обоснованной. Организатору торгов была выдано обязательное для исполнения предписание (Решение по делу № 1-00-2056/77-17 от 15.09.2017 г.).

Таким образом, победитель Конкурса Организатором торгов был определен с нарушением порядка проведения Конкурса.

На основании изложенного считаем, что данные действия Управы района Западное Дегунино города Москвы подпадают под запрет установленный в п.п. 3 п. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь, пп. 2 п. 18, п. 76 Правил, п.п. 3 п. 1 ст. 17, пп. 1, п. 1, ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

- 1) Провести проверку порядка проведения указанного конкурса.
- 2) Признать конкурс недействительным.
- 3) Отменить результаты конкурса.
- 4) Выдать Организатору торгов предписание с требованием провести процедуру рассмотрения заявок повторно с учетом решения Комиссии Московского УФАС России.

Приложение:

- 1) Копия доверенности на представителя на 1 л. – 1 экз.
- 2) Устав АО «ВК Комфорт» на 20 л. – 1 экз.
- 3) Протокол № 16/04/15 от 16.04.2015 г. на 3 л. – 1 экз.
- 4) Приказ № 79 от 16.04.2015 г. на 1 л. – 1 экз.
- 5) Аудио запись «ОК Западное Дегунино 12.02.2018» на CD- Диске

**Представитель АО «ВК Комфорт»
по доверенности**



С.И. Каргин