

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Чистый город»

143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Железнодорожная, д.6, пом.1, комн.4

исх. № 1
27 марта 2018 г.

Московское областное УФАС
Рег. номер 3624/18
зарегистрирован 29.03.2018



Управление Федеральной антимонопольной службы
по Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

Организатор торгов:
Администрация городского округа Котельники
Московской области
Адрес места нахождения: 140054, Московская область,
г. Котельники, Дзержинское шоссе, д. 5/4
телефон: 8(495) 554-45-08
факс: 8(495) 559-31-11
E-mail: kotel@mosreg.ru

Заявитель: ООО «Чистый город»
ИНН 5024138494/ КПП 502401001
ОГРН 1135024005533

Фактический и почтовый адрес:
143402, Московская обл., Красногорский р-н,
г. Красногорск, ул. Железнодорожная, дом № 6, пом. 1, комната 4
Телефон
E-mail: cleantown-2017@yandex.ru

Жалоба на действия Администрации городского округа Котельники Московской области

Администрацией городского округа Котельники Московской области (далее - Организатором Конкурса) на официальном сайте torgi.gov.ru размещена информация (извещение № 070218/0628813/01) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Московская область, г.Котельники, мкрн. Южный, д.12 (далее - Конкурс).

26.03.2018 г. состоялся Конкурс, по итогам которого АО «Корпорация Альянс» признано победителем, что подтверждается протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по извещению № 070218/0628813/01 б/н от 26.03.2018 г. (размещен на сайте torgi.gov.ru 26.03.2018 в 12:24).

ООО «Чистый город» считает, что проведение Конкурса не соответствует требованиям действующего законодательства по следующим основаниям.

1. Согласно абз. 2 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 пунктом 76 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого

конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила) 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 Правил.

Пунктом 77 Правил установлено, что указанный в пункте 76 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.

Согласно 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.

В силу п. 83 Правил 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.

Организатором конкурса указанные нормы интерпретированы как недопустимость превышения максимальной стоимости дополнительных работ и услуг, установленной Организатором конкурса.

Однако Правила не содержат основания для отклонения предложения по стоимости работ и услуг, сделанного участником Конкурса, как «превышение установленной Организатором конкурса общей стоимости дополнительных работ и услуг».

2. Также в п. 7.1.3 Конкурсной документации предусмотрено: *«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 с перечнем дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, указанным в приложении № 3 к данной конкурсной документации».*

В приложении №3 «ПЕРЕЧЕНЬ дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса» указаны Наименование работ и услуг, Периодичность, Годовая плата и Стоимость на 1 кв.м общ. площади (рублей в месяц). В пунктах 1 – 7, 12, 13, 15 и 18 установлены ограничения по максимальной периодичности оказания услуг.

Однако, в пунктах 10, 26 и 27 ограничений в периодичности оказания услуги не установлено, а лишь указана стоимость данной услуги с определенным периодом.

В связи с этим ООО «Чистый город» считает неправомерным установление ограничения общей стоимости дополнительных работ и услуг.

Предложение ООО «Чистый город» по общей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 35 735 036, 36 рублей было больше, чем предложение АО «Корпорация Альянс». Неприятие высшей предложенной цены согласно ст. 449 ГК РФ является основанием признания торгов недействительными.

Таким образом, Организатор конкурса неправомерно установил ограничение стоимости дополнительных работ и услуг, и, как следствие, не принял предложение ООО «Чистый город», которое предложило большую стоимость дополнительных работ и услуг, что является основанием признания конкурса недействительным.

3. основополагающими принципами проведения Конкурса согласно пункту 4 Правил являются создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц и добросовестная конкуренция.

Установление Организатором конкурса максимальной стоимости дополнительных работ и услуг повлекло за собой предложение участниками Конкурса одинаковой стоимости дополнительных работ и услуг, что, в свою очередь, исключило добросовестную конкуренцию как принцип проведения Конкурса.

При этом конкурсная комиссия не определяет основания и критерии, по которым один из участников, предложивших одинаковую стоимость дополнительных работ и услуг, признается победителем Конкурса.

Пункт 15 Правил устанавливает исчерпывающий перечень требований к претендентам. Согласно пункту 16 Правил Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам. Действия Организатора конкурса по выбору победителя Конкурса при фактическом отсутствии возможности участников конкурировать и невозможности установления Организатором конкурса не предусмотренных Правилами требований к участникам противоречат принципу создания равных условий участия в конкурсе.

Таким образом, признание АО «Корпорация Альянс» победителем Конкурса является необоснованным, **действия Организатора конкурса противоречат принципам проведения Конкурса, установленных Правилами.**

4. В Разделе 3 Конкурсной документации «АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» указана общая площадь жилых и не жилых помещений как **23 780,3 кв.м.** (жилых помещений – 18 542,30; нежилых помещений – 1 037,6 (площадь офисов) + 4 200,4 (общая площадь гаражных боксов)).

В п. 7.1.4 Конкурсной документации сказано: *«Предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг должны соответствовать стоимости этих работ и услуг, указанной в конкурсной документации.»*

Предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг должны соответствовать стоимости, установленной за 1 квадратный метр общей площади многоквартирного дома в отношении такой работы и услуги, указанной в приложении № 3 к конкурсной документации.

Таким образом, исходя из позиции, изложенной в решении УФАС по Московской области от 06.09.2016 по жалобе № 12877, предложения участников конкурса в соответствии с п. 7.6 Правил должны быть представлены в письменном виде по каждой дополнительной работе и услуге, указанных в приложении № 3, в размере, не превышающем стоимость дополнительных работ и услуг, определенную организатором торгов в конкурсной документации, с учётом

фиксированной периодичности конкретной работы и услуги и общей площади дома, право на управление которым является предметом конкурса»

Однако, в приложении №3 Конкурсной документации «ПЕРЕЧЕНЬ дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса» расчет стоимости на 1 кв.м общ. площади (рублей в месяц) произведен из расчета общей площади жилых и не жилых помещений **23 384,5 кв.м.**

В данном случае в Конкурсную документацию должны быть внесены изменения, а процедура конкурса произведена повторно.

5. Согласно пункту 82 Правил конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8, который подписывается в день проведения конкурса.

Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом б/н от 26.03.2018 г. (далее - Протокол) не соответствует требованиям, установленным приложением № 8 Правил, а именно:

1) в п. 11 Протокола не указан перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса;

2) в п. 12 Протокола ООО «УК «Успех» указан, как участник, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом предложенная ООО «УК «Успех» стоимость, которая составляет 33 537 828, 74 рублей, равна стоимости, предложенной другими участниками, в том числе участником, признанным победителем конкурса;

3) в Протоколе не указаны должность, ф.и.о. и подпись руководителя организации - участника конкурса, сделавшего предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Таким образом, **Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом б/н от 26.03.2018 г. не соответствует требованиям, установленными действующим законодательством.**

На основании вышеизложенного и руководствуясь положениями ст.18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «Чистый город» просит:

1. Рассмотреть жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Признать процедуру проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по извещению № 070218/0628813/01 Администрацией городского округа Котельники Московской области несоответствующей нормам действующего законодательства.

Приложение на 7 листах:

1. Копия выписки из ЕГРЮЛ.
2. Копия приказа о назначении генерального директора.
3. Копия доверенности.

Всего жалоба и приложения на 11 листах

Генеральный директор
ООО «Чистый город»

