

Управление Федеральной антимонопольной службы
По Санкт-Петербургу
199004, Санкт-Петербург,
4-я линия Васильевского острова, д. 13 лит. А

Заявитель: ООО «СПб ДомофонСервис»

Адрес местонахождения: 195027, г. Санкт-Петербург,
Магнитогорская ул., д. 30, оф. 602

Почтовый адрес: 195027, г. Санкт-Петербург,
Магнитогорская ул., д. 30, оф. 602

Тел. +7-911-970-10-73

Тел/Факс 8 (812) 640-68-40

E-mail:9279939@mail.ru

СПб УФАС России
№ 15714/18
от 19.06.2018



Организатор торгов: ООО «Жилкомсервис № 1 Невского района»

Адрес местонахождения: 193315, Санкт-Петербург,
Ул. Народная, дом 47, корпус 4

Почтовый адрес: 193315, Санкт-Петербург,
Ул. Народная, дом 47, корпус 4

ОГРН 1089847179950, ИНН 7811405931

Тел. 8(812) 447-09-42; 8(812) 447-09-42

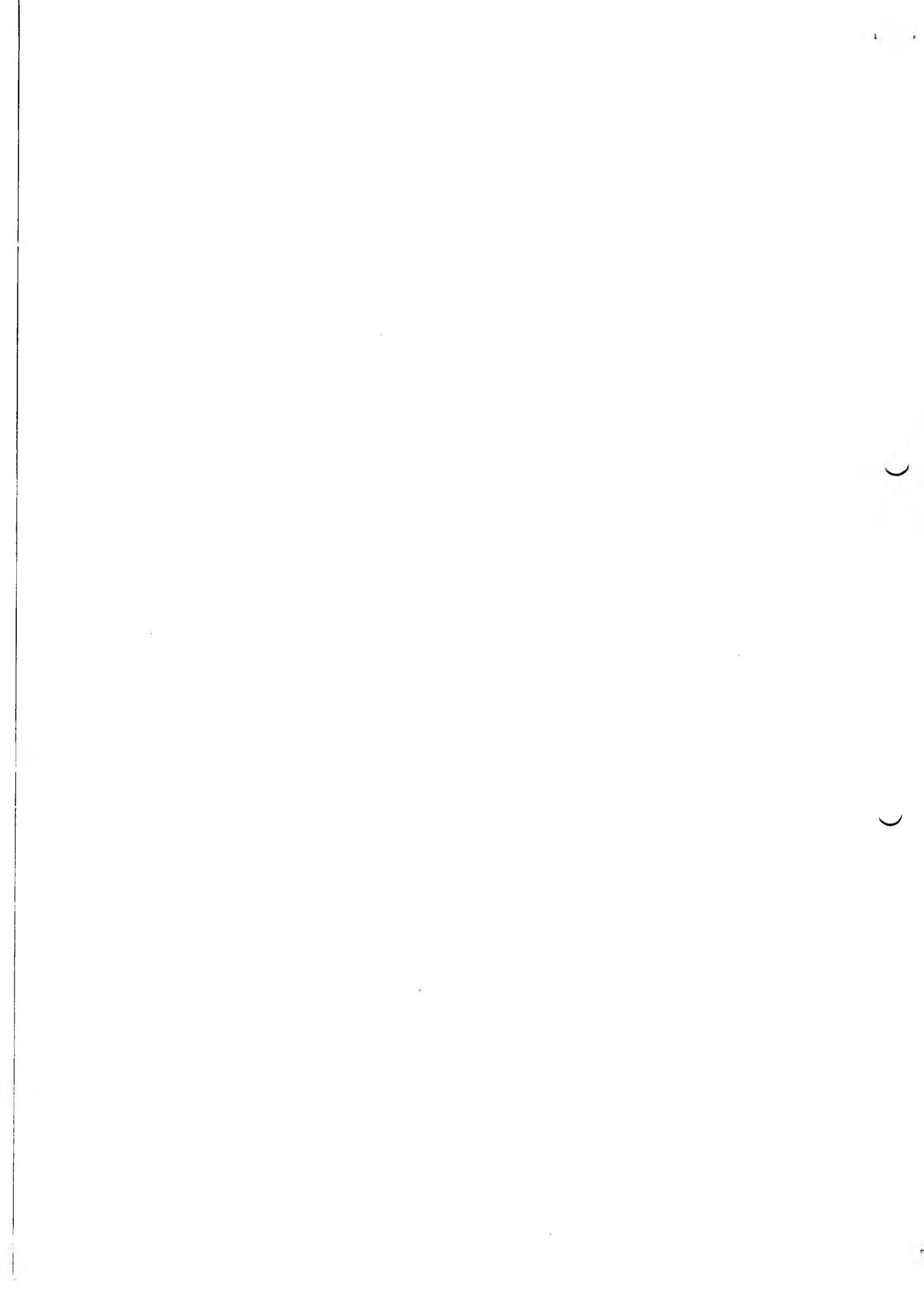
Жалоба на нарушении процедуры торгов.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Невского района» (далее – Управляющая компания) является компанией, осуществляющей управление жилым фондом в Невском районе Санкт-Петербурга. В свою очередь, ООО «СПб ДомофонСервис» (далее – Заявитель) занимается обслуживанием систем контроля доступа (домофона, переговорно-замочных устройств) в городе Санкт-Петербурге, включая Невский район.

На сайте <http://zakupki.gov.ru> имеется информация о проведении открытого конкурса не в электронной форме на право заключения договора: «**Оказание услуг по модернизации, ремонту и техническому обслуживанию переговорно-замочных устройств**» (номер извещения 31806559262), дата размещения извещения 01.06.2018. **Дата окончания приема заявок 21 июня 2018 года, дата и время подведения итогов – 25 июня 2016 года.**

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона N 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона N 135-ФЗ, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными



правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

ООО «ЖКС № 1 Невского района» относится к хозяйственным обществам, закупка товаров, работ, услуг которыми регулируется нормами Федерального закон от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц"

В соответствии с ч. 1 ст. 2 Закона N 223-ФЗ при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ним и утвержденными с учетом положений части 3 указанной статьи правовыми актами, регламентирующими правила закупки (далее - положение о закупке).

В силу п. 2 ст. 34 Конституции РФ не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

В соответствии с п. 2 ст. 447 ГК РФ **в качестве организатора** торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое **лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги**, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

Следуя указанному в ч. 2 ст. 2 Закона N 223-ФЗ, положение о закупке является документом, который регламентирует закупочную деятельность заказчика и должен содержать требования к закупке, в том числе **порядок подготовки и проведения процедур закупки (включая способы закупки)** и условия их применения, порядок заключения и исполнения договоров, а также иные связанные с обеспечением закупки положения.

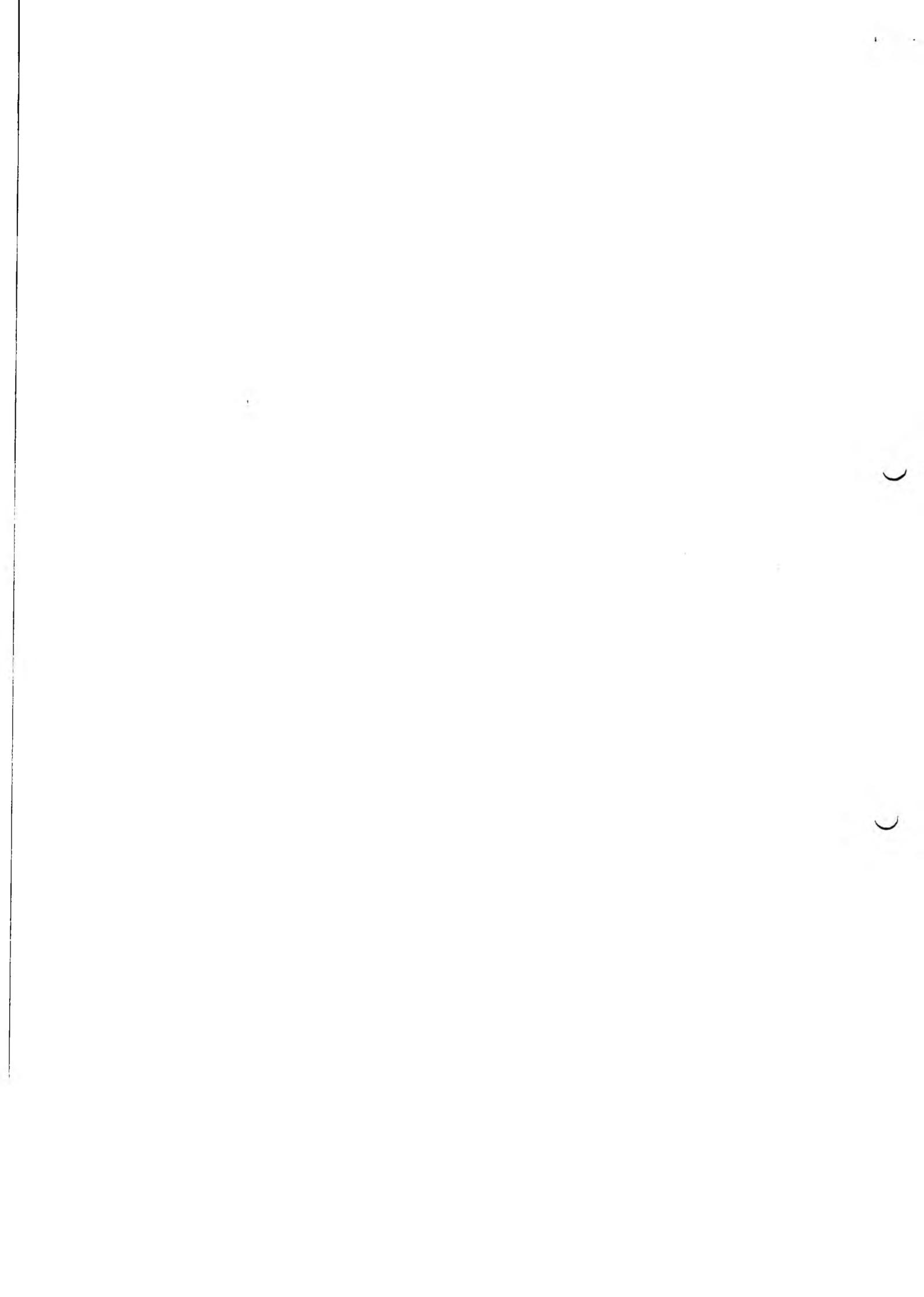
В соответствии с п. 1.3. ст. 1 Положения о закупки товаров, работ, услуг ООО «ЖКС № 1 Невского района» (далее – Положение о закупке) (Приложение № 3 к Жалобе) закупка – совокупность действий, которая осуществляется заказчиком в порядке, установленном Федеральным законом № 223-ФЗ и настоящим Положением и направленных на **удовлетворение заказчиком собственным потребностей** в товарах, работах, услугах с необходимыми показателями цены, качества и надёжности.

Согласно п. 2.2. ст. 2 Положения о закупке план закупки формируется заказчиком исходя **из оценки собственных потребностей** в товарах, работах, услугах в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства РФ от 17.09.2012 "Об утверждении Правил формирования плана закупки товаров (работ, услуг) и требований к форме такого плана"

В силу п. 2 названного Постановления Правительства в план закупки включаются сведения о закупке товаров (работ, услуг), **необходимых для удовлетворения потребностей заказчика.**

Таким образом, в совокупности приведенных выше норм и положений наличие необходимости в удовлетворении собственных потребностей заказчика при проведении закупки является основным критерием порядка подготовки и проведения закупки.

В соответствии с п. 3, 4 ч. 9 ст. 4 Закона N 223-ФЗ в извещении о закупке должны быть указаны, в том числе, предмет договора с указанием количества поставляемого товара, объема выполняемых работ, оказываемых услуг, а также **место поставки товара, выполнения работ, оказания услуг.**



Согласно Технического задания (пункт 11 раздела 3 конкурсной документации) **место поставки товара, выполнения работ, оказания услуг определяется** согласно Адресного списка (Приложение № 1 к Техническому заданию).

В соответствии с проектом договора (пункт 1.2., 1.3. раздела 4 конкурсной документации) многоквартирный дом (далее МКД) - жилой дом, **находящийся в управлении Ответчика**, а переговорно-замочное устройство (домофон) - технологическая система, **входящая в состав общего имущества МКД**, для запираения (открытия) входной двери, приема (передачи) сигнала от вызывного блока (панели) к переговорному (абонентскому) устройству.

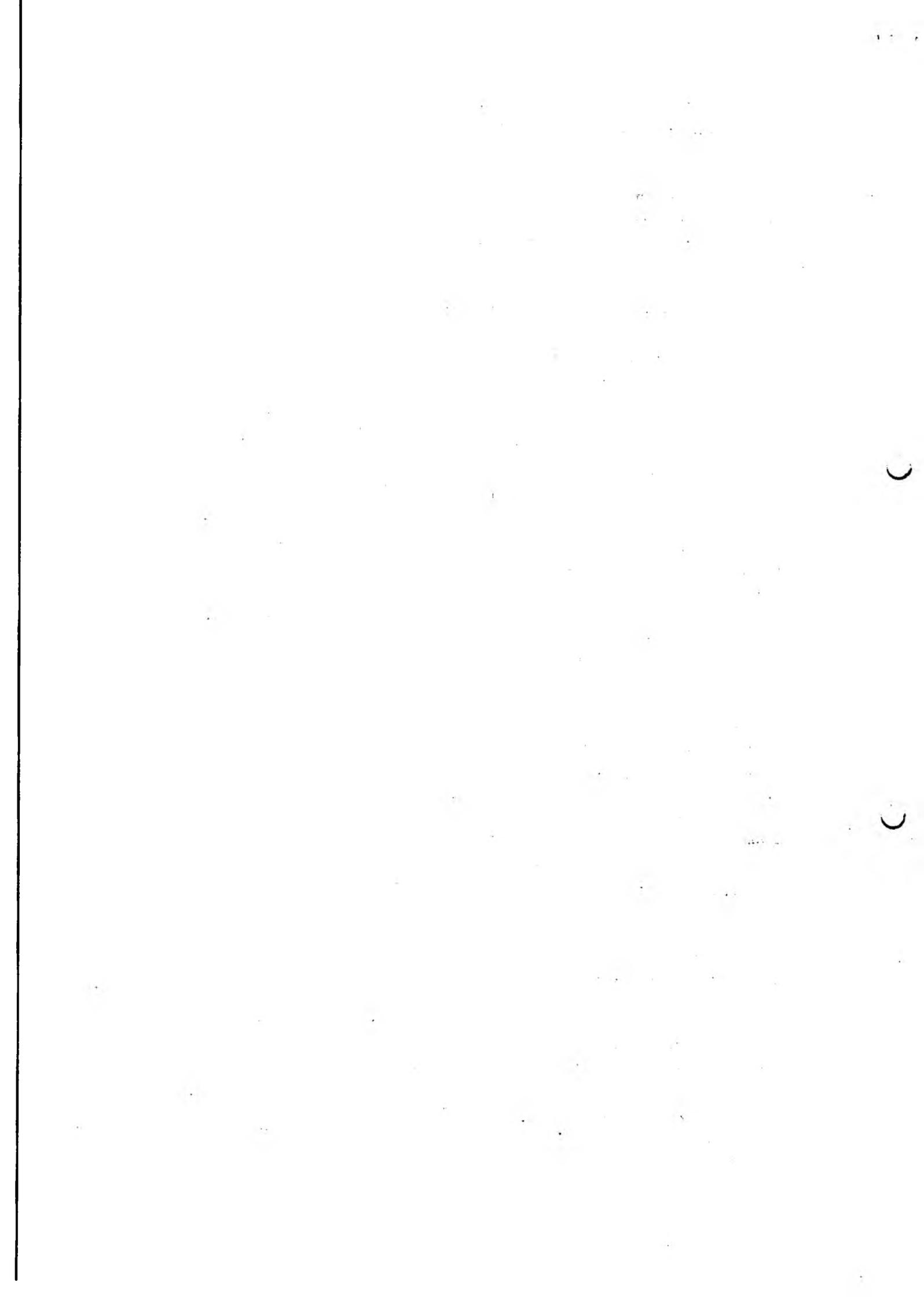
Однако, по отдельным адресам, входящим в Адресный список переговорно-замочные устройства (домофоны) не входят в состав общедомового имущества, поскольку были установлены Заявителем, решения о передаче их в состав общедомового имущества жителями не принимались. Кроме того, в отношении указанных ПЗУ у Заявителя заключены договоры на техническое обслуживание. О данном факте Ответчику известно из Письма № 83 от 22.03.2018 (вх. №186 от 26.03.2018) (приложение № 5 к Жалобе). Кроме того, ранее на сайте <http://zakupki.gov.ru> Управляющая компания уже размещала информацию о проведении конкурса аналогичного данному (извещение № 31806263217), который был отменен после направления в ее адрес письма № 88 от 28.03.2018 (вх. № 199 от 28.03.2018) (приложение № 6 к Жалобе).

В силу п. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п. 6 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по **надлежащему содержанию и ремонту общего имущества** в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с п. 3 ст. 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирными жилыми домами должны быть указаны **состав общего имущества многоквартирного дома**, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня.

Как сказано в Постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа по делу № 42-9623/2014 от 10.12.2015 из приведенных выше нормативных положений следует, что для установления наличия или отсутствия в действиях управляющей организации признаков недобросовестной конкуренции в отношении лица, оказывающего услуги по обслуживанию домофонного оборудования, в первую очередь подлежит **установлению факт передачи этого оборудования управляющей организации в составе общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном жилищным законодательством.**

Таким образом, при организации проведения открытого конкурса не в электронной форме на право заключения договора: «**Оказание услуг по модернизации, ремонту и техническому обслуживанию переговорно-замочных устройств**» (номер извещения 31806559262) ООО «ЖКС № 1 Невского района» существенно нарушен порядок его



организации и проведения, выразившийся в нарушении норм Федерального закон от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", Гражданского кодекса РФ, Положения о закупки товаров, работ, услуг ООО «ЖКС № 1 Невского района» выразившийся во включение в список адресов по обслуживанию переговорно-замочных устройств не являющихся общедомовым имуществом и являющихся собственностью Заявителю.

В связи с изложенным просим

1. Приостановить проведение проведения открытого конкурса не в электронной форме на право заключения договора: «Оказание услуг по модернизации, ремонту и техническому обслуживанию переговорно-замочных устройств» (номер извещения 31806559262) до рассмотрения жалобы по существу.
2. По результатам рассмотрения жалобы выдать ООО «Жилкомсервис № 1 Невского района» предписание об аннулировании названного открытого конкурса.

Приложения:

1. Конкурсная документация – на 51 л. 1 экз.
2. Адресный список (Приложение № 1 к Техническому заданию) на 2 л. 1 экз.
3. Положение о закупке товаров, работ, услуг ООО «Жилкомсервис № 1 Невского района» на 43 стр. 1 экз.
4. Копия письма № 83 от 22.03.2018 в адрес ООО «ЖКС №1 Невского района» на 1 л. 1 экз.
5. Копия письма № 88 от 28.03.2018 в адрес ООО «ЖКС №1 Невского района» на 1 л. 1 экз.
6. Перечень адресов, обслуживаемых ООО «СПб ДомофонСервис», совпадающих с адресным списком ООО «ЖКС №1 Невского района» на 5 л. 1 экз.
7. Копии типовых договоров между жителями и ООО «СПб ДомофонСервис» на техническое обслуживание домофонов 34 экз.

Генеральный директор
ООО «СПб ДомофонСервис»

/ Зайцев К. В.



