

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
Адрес: 123423, Москва, Карамышевская наб., д.44

**Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью «Техносистемс ЛТД»**
Адрес: 141980, Московская область,
г. Дубна, ул. Станционная, д. 22, помещ. 1/1
Телефон:

Эл.адрес: ts.ltd@bk.ru

Ответчик: Администрация г.Дубны
Адрес: 141980, Московская область,
г.Дубна, ул.Балдина, д.2
тел.: 8 (49621) 8-05-05
факс: 8 (49621)2-28-49
Эл.адрес: dubna@mosreg.ru
Сайт: naukograd-dubna.ru

Московское областное УФАС
Reg номер 1844718
зарегистрирован 03 07 2018



Жалоба на незаконные действия Организатора конкурса/конкурсной комиссии

Заявитель обжалует действия Организатора конкурса/конкурсной комиссии в порядке статьи 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которые, по мнению заявителя, заключаются в нарушении Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила ПП № 75), выразившиеся в нарушении процедуры проведения торгов в отсутствие предусмотренных законодательством оснований, повлиявшие на результат проведенных торгов, что привело к нарушению, предусмотренному ст. 17 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Постановлением Администрации г.Дубны от 30 января 2017 № 108-ПА-89 (прилагается) принято решение о проведении конкурса по адресу Московская область, г.Дубна, ул. Вернова, д.7, г.Дубна, ул. Вернова, д.9.

В соответствии с извещением № 210318/11338918/01 от 21 марта 2018 г. конкурс проводился в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила № 75).

Обязанность по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом возложена на органы местного самоуправления положениями статьи 161 ЖК РФ. Указанной нормой определены условия возникновения такой обязанности (части 4 и 13); способ

отбора управляющей организации (открытый конкурс); сроки исполнения установленной обязанности.

Согласно пункту 4 Правил № 75 конкурс проводится на основе, в том числе, принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей и добросовестной конкуренции.

Извещение № 210318/11338918/01 от 21 марта 2018 г. (прилагается) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Вернова, дом 7, ул. Вернова, дом 9 (далее – конкурс) и конкурсная документация к данному конкурсу была опубликована на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов:

<http://torgi.gov.ru/> по ссылке

<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=26989986&lotId=26990155&prevPageN=0>

Конкурсная документация утверждена 09 ноября 2017 года (см.правый верхний угол титульного листа). В соответствии с извещением дата и время окончания подачи заявок 24 апреля 2018 г. 00.00, дата подведения итогов **04 мая 2018 г.** Вся конкурсная документация на два дома является единой и не разделяется (титульный лист конкурсной документации), при этом два лота являются разными.

Согласно ст.65 Правил № 75 протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания. Протокол НЕ ОПУБЛИКОВАН сайте <http://torgi.gov.ru/> по состоянию на 25 июля 2018 г.

Согласно ст.70 Правил № 75 на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол НЕ ОПУБЛИКОВАН сайте <http://torgi.gov.ru/> по состоянию на 25 июня 2018 г.

Фактически процедура рассмотрения заявок на участие в конкурсе и сам конкурс состоялся 21 июня 2018 года в Администрации г.Дубна (дата указана под подписью исполнительного директора Кутейникова Д.Г), т.е. в извещении указан недостоверный срок проведения конкурса, сам конкурс проведен спустя 4 месяца после опубликования извещения. ООО «Техносистемс ЛТД» официально не известили о проведении конкурса 21 июня 2018 г., ни о каких-либо других датах, не давая возможность принять личное участие в конкурсе и грубо нарушая принципы создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции. О дате проведения конкурса исполнительный директор узнал случайно от других лиц в день проведения конкурса.

По итогам процедуры победителем конкурса признано ООО «СО «Квартал», протокол НЕ ОПУБЛИКОВАН сайте <http://torgi.gov.ru/> по состоянию на 25 июня 2018 г. (скриншот сайта прилагается). Более того, в самом протоколе указывается дата 18 июня 2018 г. Участники конкурса и протоколы не опубликованы на сайте. Протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе и протокол вскрытия конвертов не вручены участникам и не размещены на официальном сайте.

Согласно части 4.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909 в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении Конкурсов определен сайт www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

Таким образом, информация о проведении Конкурсов должна быть размещена на Официальном сайте в обязательном порядке.

Учитывая изложенное, неразмещение органом местного самоуправления информации о проведении Конкурса на Официальном сайте является нарушением Правил, а также статей 15, 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В день проведения Конкурса присутствовали следующие участники данных торгов:

- ООО «ОС «Квартал».
- ООО «Техносистемс ЛТД».

К полномочиям Комиссии отнесено, в том числе, требование от претендента, присутствующего на заседании Комиссии, разъяснения сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе.

Вопрос о цене был задан одним из членов Комиссии обоим участникам Конкурса с целью уточнения сведений и их занесения в протокол. Обоими участниками конкурса была объявлена одинаковая цена. Комиссия не уточняла предложения, общую стоимость за год, количество и периодичность работ у участников, таким образом, конкурсная комиссия исобоснованно объявила победителем ООО «СО «Квартал», т.к. участники предложили одинаковую стоимость, что отражено в Протоколе конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (прилагается), разъяснений и дополнительных предложений комиссия не запросила.

В процессе проведения конкурса первым участником конкурса зарегистрировано ООО «ОС «Квартал», в связи с чем данному участнику Организатором торгов было предложено первому сделать предложения в размере стоимости и видов дополнительных работ и услуг, установленных Организатором конкурса.

Другим участником Конкурса было так же сделано предложение по стоимости и видов дополнительных работ и услуг.

Таким образом, вся процедура проведения Конкурса направлена на создание преимущественных условий участнику конкурса, которому предоставляется право первым сделать предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг, так как для победы ему достаточно назвать определенную организатором конкурса стоимость дополнительных работы и услуг.

Действия Организатора торгов в процессе проведения Конкурса свидетельствуют об ограничении права участника, не являющегося первым и создание преимущественных условий для участника, подавшего заявку первым.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Под конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 названного Закона понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

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 (пункт 75 Порядка проведения конкурса).

При этом конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции; эффективного использования 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; доступности информации о проведении конкурса и обеспечении открытости его проведения (пункт 4 Порядка проведения конкурса).

Согласно подпункту 4 (1) пункта 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в частности, перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Конкурсной документацией определены виды дополнительных работ и услуг и их стоимость. В конкурсной документации не указаны объемы, периодичность дополнительных услуг, общая цена по договору (за год).

В протоколе конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом также не указаны предложения победителя конкурса по объемам, периодичности дополнительных услуг, их общая цена по договору (годовая стоимость), а только за кв.м.

Согласно пункту 76 Правил № 75 участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4 (1) пункта 41 Правил № 75.

В соответствии с пунктом 77 Правил № 75 участник, указанный в пункте 76, называет дополнительные работы и услуги, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

Обязательные и предложенные дополнительные работы и услуги участник конкурса обязуется выполнять в счет той же платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации (пункт 80 Правил №75).

При этом 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 (стоимость за период определенный в договоре управления-год) 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 (абзац 2 пункта 83 Правил № 75).

Конкурсная документация не содержит суммированной стоимости дополнительных работ и услуг.

Предложение ООО «СО «Квартал» не содержало общую стоимость дополнительных работ и услуг за год, следовательно, оно не обоснованно признано победителем Конкурса. Общество в нарушение положений подпункта 4(1) пункта 41, пункта 76 Правил № 75 определило стоимость дополнительных работ и услуг только за кв.м.

Конкурсная документация не содержит условия продления срока действия договоров управления, в проекте договора управления также не предусмотрены условия прлонгации, что нарушает с пп.15 п.41 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75.

Собственники помещений в многоквартирном доме и/или лица, принявшие от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче не были уведомлены о проведении конкурса надлежащим образом, что является нарушением Правил проведения конкурса, а также грубо нарушает права собственников.

В соответствии с п.40 Постановления 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" 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 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 соответствии с письмом Антимонопольной службы от 30 сентября 2014 г. N АЦ/39755/14

Согласно части 8.1 статьи 161 ЖК РФ не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на Официальном сайте.

Таким образом, заключить договор управления многоквартирным домом по результатам Конкурса возможно только после истечения десяти дней со дня размещения информации о результатах такого Конкурса на Официальном сайте.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров. Согласно части 2 указанной статьи действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

При проведении Конкурса Организатором торгов допущены нарушения процедуры проведения торгов в отсутствие предусмотренных законодательством оснований, повлиявшие на результат проведенных торгов.

Такие действия Организатора торгов содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 7 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» наличие таких нарушений Закона о защите конкуренции и Порядка

проведения конкурса в действиях Организатора торгов является основанием для выдачи Администрации обязательного для исполнения предписания об устранении допущенных нарушений.

Руководствуясь п.4.1., 8.1 статьи 161 ЖК РФ, ст.4, ст. 40, ст.41, ст. 76, ст.77, ст.83 Постановления 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", п.18.1, 23 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», частью 7 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, письмом Антимонопольной службы от 30 сентября 2014 г. N АЦ/39755/14

ПРОШУ:

1. Рассмотреть все обстоятельства данной жалобы;
2. Признать жалобу обоснованной;
3. Признать факт нарушения Организатором торгов - Администрацией г.Дубны 4(1) пункта 41 и пункта 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, выразившегося в необоснованном признании ООО «СО «Квартал» победителем открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г.Дубна, ул. Вернова, д.9 (извещение № 210318/11338918/01 от 21 марта 2018 г., размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru), а также нарушения процедуры проведения конкурса.
4. Обязать Администрацию г.Дубны - Организатора конкурса/конкурсной комиссии отменить Протокол по адресу Московская область, г.Дубна, ул. Вернова, д.9.
5. Признать Администрацию г.Дубны, конкурсную комиссию по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами нарушившими часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», пункты 76, 77 и 78 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.
6. Обязать Администрацию г.Дубны не заключать договор управления многоквартирным домом по адресу Московская область, г.Дубна, ул. Вернова, д.9 с ООО «СО «Квартал» по результатам Конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
7. Возбудить дело об административном правонарушении.
8. Выдать Организатору конкурса/конкурсной комиссии- Администрацию г.Дубны предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений, об отмене Протокола открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом по адресу:

Московская область, г.Дубна, ул. Вернова, д.9 и составленных в ходе проведения конкурса, об аннулировании результатов конкурса, не заключать договор управления многоквартирным домом по адресу Московская область, г.Дубна, ул. Вернова, д.9 с ООО «СО «Квартал» по результатам Конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Приложения:

1. Копия устава ООО «Техносистемс ЛТД»;
2. Копия свидетельств ОГРН, ИНН ООО «Техносистемс ЛТД»;
3. Копия доверенности на Кутейникова Д.Г.;
4. Копия конкурсной документации с приложениями по адресу Московская область, г.Дубна, ул. Вернова, д.9;
5. Копия Постановления Администрации г.Дубны от «30» января 2017 № 108-ПА-89;
6. Копия Извещения № 210318/11338918/01 от 21 марта 2018 г.;
7. Скриншот сайта <http://torgi.gov.ru> с извещением № 210318/11338918/01 и отсутствием протоколов от «02» июля 2018 г.;
8. Копия Протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, по адресу Московская область, г.Дубна, ул. Вернова, д.9.
9. Копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, решение по рассмотренной жалобе просим высылать на электронную почту по адресу: ts.ltd@bk.ru и сообщить по телефону 8-926-567-83-13.

Исполнительный директор ООО «Техносистемс ЛТД»



по доверенности