

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВОСТОК-ЮНИОН»

ОГРН: 1155027006188, ИНН 5027229365, КПП 502701001
140000, Московская область, город Люберцы, проспект Победы, дом 9/20, помещение 19

Исх. № 955 от 17.10.2018 года

Московское областное УФАС
Reg номер 20252/18
зарегистрирован 17.10.2018



Кому: Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
Куда: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
Телефон: +7 (499) 755-23-23 (доб. 050-233)
Факс: +7 (499) 755-23-23 (доб.050-892)
E-mail: to50@fas.gov.ru

Организатор открытого конкурса:
Администрация Городского округа
Балашиха Московской области
(Управление жилищно-коммунального хозяйства)
Место нахождения: 143900 Московская область, г.
Балашиха, ул. Победы, д.18а
Почтовый адрес: 143900 Московская область, г.
Балашиха, ул. Победы, д.18а
Телефон / Факс: +7 (495) 524-11-86
E-mail: konkurs2017@list.ru

Контактное лицо:

Заявитель:
Общество с ограниченной
ответственностью «ВОСТОК-ЮНИОН»
Место нахождения: 140000, Московская
область, город Люберцы, проспект Победы,
дом 9/20, помещение 19
Почтовый адрес: 140000, Московская
область, город Люберцы, проспект Победы,
дом 9/20, помещение 19

Контактное лицо:

Тел. :
Факс: +7 (495) 252-87-37
E-mail: chponeg@gmail.com

Жалоба

на действия Администрации Городского округа Балашиха Московской области
(Управление жилищно-коммунального хозяйства)
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

Администрацией Городского округа Балашиха Московской области (далее –
Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения
информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 16.08.2018 года было
опубликовано Извещение № 160818/14352209/01 о проведении открытого конкурса по

отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:

Лот №1, Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Гидрогородок, д. 1,

Лот № 2, Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, д.1;

Лот № 3, Московская область, г. Балашиха, мкр. Гагарина, д. 31;

Лот № 4, Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Юбилейная, д. 30.

ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:

16 октября 2018 года состоялась процедура открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Юбилейная, д. 30, (Извещение № 160818/14352209/01, Лот № 4).

Порядок проведения конкурсов определен Постановлением 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" (Далее - правила).

Порядок проведения процедуры открытого конкурса определен Главой VIII Правил, а именно:

- Согласно пункту 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.
- Согласно пункту 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 пункту 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.
- Согласно пункту 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.

- Согласно пункту 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.
- Согласно пункту 80 Правил, участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы, и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.
- Согласно пункту 81 Правил, в случае если после трехкратного объявления в соответствии с пунктом 75 настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.
- Согласно пункту 82 Правил, конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению N 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.
- Согласно пункту 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.
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 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.
- Согласно пункту 84 Правил, текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.
- Согласно пункту 85 Правил, организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 настоящих Правил.
- Согласно пункту 86 Правил, участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.
- Согласно пункту 87 Правил, участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- Согласно пункту 88 Правил, протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.
- Согласно пункту 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.

После начала процедуры открытого конкурса, Председатель конкурсной комиссии предложил участникам сделать свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг.

Первым сделал свое предложение представитель ООО «ПИК-Комфорт» на сумму 316 745 рублей 99 копеек.

Далее стали делать свои предложения по стоимости дополнительных работ и услуг представителя ООО «ВОСТОК-ЮНИОН» и ООО «УК» ЭНТУЗИАСТ». Последнее наибольшее ценовое предложение ООО «УК «ЭНТУЗИАСТ» составило сумму в размере 11 535 540 рублей 58 копеек. Больше ценовых предложений от ООО «УК «ЭНТУЗИАСТ» не поступало.

ООО «ВОСТОК-ЮНИОН» сделало свое предложение на общую сумму дополнительных работ и услуг в размере 16 853 492 рубля 17 копеек. Это предложение было принято конкурсной комиссией и, после того, как от других участников предложений не последовало, Председатель конкурсной комиссии трижды огласила предложенную ООО «ВОСТОК-ЮНИОН» сумму дополнительных работ и услуг в размере 16 853 492 рубля 17 копеек и признала ООО «ВОСТОК-ЮНИОН» победителем открытого конкурса, предложив представителю ООО «ВОСТОК-ЮНИОН» зачитать предложенный им перечень дополнительных работ и услуг. После того, как это было сделано, представитель ООО «ВОСТОК-ЮНИОН» передал конкурсной комиссии подписанное и заверенное печатью организации ценовое предложение с перечнем предложенных дополнительных работ и услуг. Председатель конкурсной комиссии посмотрев предложение ООО «ВОСТОК-ЮНИОН» неожиданно предложила сделать перерыв на совещание, хотя, после трехкратного объявления ценового предложения ООО «ВОСТОК-ЮНИОН» и объявления его победителем конкурса, процедура уже была фактически завершена. Совещание длилось более часа, после чего, участники были приглашены в зал проведения открытого конкурса, где им было объявлено, что конкурсной комиссией принято решение признать, несмотря на уже ранее объявленные результаты, победителем открытого конкурса ООО «УК «ЭНТУЗИАСТ» с ценовым предложением 11 535 540 рублей 58 копеек, мотивируя свое решение ссылкой на пункт 4 статьи 447 ГК РФ и часть 1 статьи 2 ГК РФ и пояснением, что это решение принято в связи с тем, что ООО «ВОСТОК-ЮНИОН» увеличило стоимость дополнительных работ и услуг без увеличения периодичности заявленных в перечне работ и услуг, руководствуясь лишь улучшением качества работ и услуг.

Представитель ООО «ВОСТОК-ЮНИОН» указал, что, если после объявления победителем конкурса и его фактического окончания, комиссия сделала перерыв на совещание и, после его окончания, продолжила процедуру открытого конкурса, выразившуюся в объявлении нового победителя, процедура конкурса не является завершённой и, соответственно, сделал следующее ценовое предложение в размере 47 511 900 рублей 00 копеек, в котором изменение стоимости дополнительных работ и услуг было основано на увеличении их периодичности. Однако, конкурсная комиссия без обоснований причин не приняла это предложение ООО «ВОСТОК-ЮНИОН» и, еще раз назвав победителем открытого конкурса «УК «ЭНТУЗИАСТ», объявила его завершённым.

Считаем, что конкурсная комиссия открытого конкурса, проведя процедуру конкурса подобным образом, сначала определив победителем одного участника, а затем тут же поменяв его на другого без всяких на то причин и оснований, нарушила пункты 77 и 81 Правил. Руководствуясь в своем решении пунктом 4 статьи 447 и частью 1 статьи 2 ГК РФ, конкурсная комиссия не дала исчерпывающего и ясного толкования, почему условия, предложенные ООО «УК «ЭНТУЗИАСТ» она считает

лучшими, а предложение ООО «ВОСТОК-ЮНИОН», считает противоречащим принципам предпринимательской деятельности.

На основании вышесказанного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством,
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать Организатора торгов повторно провести процедуру открытого конкурса с учетом доводов, изложенных в настоящей жалобе.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Приложение (прилагаемые документы):

- Заверенная копия Решения №2 Единственного участника ООО «ВОСТОК-ЮНИОН» от 24 января 2018 года - 1 (один) лист;
- Заверенная копия Приказа б/н от 24 января 2018 года - 1 (один) лист.

Генеральный директор ООО «ВОСТОК-ЮНИОН»

