



ПИК-КОМФОРТ

ООО «ПИК-Комфорт»
Каширское шоссе, 3, корп. 2, стр. 12
Российская Федерация, 115230, Москва
Тел.: 8 800 505-89-89
Тел.: +7 495 505-89-89
E-mail: info@pik-comfort.ru
www.pik-comfort.ru

ОГРН 1027700062266
ИНН 7701208190 КПП 772901001

06.11.2018 № *Цер. Т-1118-23*

на № _____ от _____

Кому: Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области
Куда: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
Телефон: 8 (499) 755-23-23 (доб. 050-233)
Факс: 8 (499) 755-23-23 (доб.050-892)
E-mail: to50@fas.gov.ru

Организатор торгов: Территориальное управление Апрелевка Администрации Наро-Фоминского городского округа.

Место нахождения: 143360, Московская область, Наро-Фоминский р-н, г. Апрелевка, ул. Ленина, д. 9.

Почтовый адрес: 143360, Московская область, Наро-Фоминский р-н, г. Апрелевка, ул. Ленина, д. 9.

Телефон / Факс: 8-496-34-5-01-21, 8-496-34-5-64-62, 8-496-34-5-05-65.

E-mail: admapr@yandex.ru.

Контактное лицо:

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт»

Место нахождения: Российская Федерация, 115230, г. Москва, Каширское ш., д. 3, к. 2, стр.12

Почтовый адрес: Российская Федерация, 115230, Москва Каширское ш., д. 3, к. 2, стр.12

Телефон / Факс: 8 (495) 505-89-89 / 8 (495) 505-89-89

E-mail: dell76@inbox.ru

Контактное лицо:

Тел. рабочий: 8 (495) 505-89-89 (доб. 7909)

Тел. мобильный:

Жалоба

на действия Территориального управления Апрелевка Администрации Наро-Фоминского городского округа при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

Территориальным управлением Апрелевка Администрации Наро-Фоминского городского округа (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 № 011018/28407811/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

143362, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Цветочная аллея, дом 15 (Лот № 1).

ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:

1. 02 ноября 2018 года состоялась процедура рассмотрения заявок, поданных участниками открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **143362, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Цветочная аллея, дом 15.**

На участие в вышеуказанном конкурсе поданы заявки от трех претендентов:

- ООО «ДЕЗ МО №1»;
- ООО «Чистый Город»;
- ООО «ПИК-Комфорт».

К участию в открытом конкурсе были допущены ООО «Чистый Город» и ООО «ПИК-Комфорт».

Считаем, что комиссия открытого конкурса неправомерно допустила заявку ООО «Чистый Город» к участию в открытом конкурсе по следующему основанию:

Согласно статье 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В соответствии с п. 6. ч. 1 ст. статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензионными требованиями являются, в том числе: соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частями 10 и 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:

Согласно части 10 статьи 161 ЖК РФ, Управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации. Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются этим стандартом раскрытия информации. Контроль за соблюдением этого стандарта раскрытия информации такими товариществом, кооперативом, управляющей организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанными в части 2 статьи 20 настоящего Кодекса, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Согласно части 10.1. статьи 161 ЖК РФ, Управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

Стандарта раскрытия информации, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 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 госу-

дарственной 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 № 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 официальном сайте «Реформа ЖКХ» - www.reformagkh.ru, ООО «Чистый Город» не раскрыта /обнародована информация согласно п. п. 8 - 14 Стандарта, а именно: на момент подачи заявок на участие в открытом конкурсе, а также, на момент проведения процедуры открытого конкурса (06.11.2018 года) и на момент написания настоящей жалобы на сайте www.reformagkh.ru не раскрыты сведения, обязательное раскрытие которых предусмотрено подпунктами «а», «д» и «и» Стандарта – отсутствует бухгалтерская отчетность за 2017 год.

На странице ООО «Чистый Город» на сайте ГИС ЖКХ в разделе «Основные финансовые показатели» эта информация также отсутствует (скриншоты соответствующих страниц прилагаются).

Считаем, что ООО «Чистый Город», не разместив информацию об основных финансовых показателях на официальных сайтах Реформа ЖКХ и ГИС ЖКХ, нарушило части 10 и 10.1. статьи 161 ЖК РФ, также части 6 и 6.1 статьи 193 ЖК РФ и пункт 5 Стандарта раскрытия информации, определенный Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

Следует отметить, что ООО «ДЕЗ МО №1», подавшее заявку на участие в открытом конкурсе, также, в нарушение п. 5 Стандарта не раскрыло эту информацию на официальных сайтах Реформа ЖКХ и ГИС ЖКХ ни на момент подачи заявки, ни на момент проведения процедуры открытого конкурса (06.11.2018 года). На момент написания настоящей жалобы на сайте www.reformagkh.ru и ГИС ЖКХ эта информация также отсутствовала (скриншоты соответствующих страниц прилагаются).

Считаем, что конкурсная комиссия открытого конкурса, допустив ООО «Чистый Город» к участию в торгах, нарушила подпункт 1 пункта 15, а также пункты 18 и 19 Правил.

Позиция заявителя подтверждена Решениями арбитражного судов Московского региона, Определение Верховного суда РФ (заверенные копии соответствующих решений прилагаются).

2. 06 ноября 2018 года состоялась процедура открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

143362, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Цветочная аллея, дом 15 (Лот № 1).

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.

- 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. (в ред. Постановления Правительства РФ от 18.07.2007 N 453)
- 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 ред. Постановления Правительства РФ от 04.03.2015 N 191). В случае если после троекратного 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. (в ред. Постановления Правительства РФ от 04.03.2015 N 191)
- 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. (в ред. Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 N 909)
- 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. (в ред. Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 N 909)

- 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. (в ред. Постановления Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

После начала процедуры открытого конкурса, Председатель конкурсной комиссии предложил участникам сделать свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг. Представитель ООО «ПИК-Комфорт» **первым** сделал предложение на сумму 8 505 803 рубля 82 копейки, что соответствует максимальной стоимости дополнительных работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

ООО «Чистый Город» сделал вторым предложение на сумму 8 505 803 рубля 82 копейки, что также соответствует максимальной стоимости дополнительных работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

Однако, в нарушение пунктов 76 и 81 Правил, конкурсная комиссия признала победителем открытого конкурса ООО «Чистый Город», пояснив свое решение тем, что его заявка была подана первой. Однако, в конкурсной документации нет указания на то, что участник, что заявка подана первой, признается победителем открытого конкурса, если предложения обоих участников по сумме одинаковы.

Считаем, что, признав победителем открытого конкурса ООО «Чистый город», конкурсная комиссия нарушила пункты 76 и 81 Правил.

Позиция заявителя подтверждена решением УФАС Московской области от 20.08.2018 года.

3. В соответствии с пунктом 4 Правил установлены следующие принципы проведения конкурса:
- создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
 - добросовестная конкуренция;

–эффективное использование 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;

–доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Так как победителем признается лицо, которое предложило наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, то составленный Организатором торгов Перечень дополнительных работ и услуг должен обеспечивать возможность любому участнику конкурса сделать конкурентное предложение, то есть Перечень дополнительных работ и услуг не должен быть легкодостижим, но в тоже время обеспечивающим проведение процедуру конкурентной борьбы в течение конкурса.

Считаем, что, в нарушение установленных пунктом 4 Правил принципов, сформированный Организатором торгов Перечень является легкодостижимым и не позволяет определить лучшее предложение, что очевидно из того, что участники не смогли сделать конкурентные предложения и оба назвали максимальные стоимости дополнительных работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

Позиция заявителя подтверждена арбитражной практикой судов Московского региона (заверенные копии прилагаются).

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

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

Приложение (прилагаемые документы):

1. Заверенная Копия Решения № 1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт», заверенная копия – 1 (один) лист;
2. Заверенная Копия Протокола № 8 Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Маяк», заверенная копия - 4 (четыре) листа;
3. Заверенная Копия Приказа от 26 декабря 2016 года, заверенная копия - 1 (один) лист;
4. Заверенная Копия Приказа от 16 января 2017 года, заверенная копия – 1 (один) лист.
5. Заверенная копия Решения УФАС Московской области от 20.08.2018 года – 4 (четыре) листа;
6. Заверенная копия правоприменительной практики арбитражных судов Московского региона (Решение Арбитражного суда г. Москвы, Постановление Девятого

арбитражного суда г. Москвы, Определение ВС РФ – 19 (девятнадцать) листов.

Генеральный директор
ООО «Маяк» - управляющей
организации ООО «ПИК-Комфорт»

