



Энтузиаст

Управляющая компания

«14» 12 2018г.
№ 8/Н

Кому: Управление Федеральной
антимонопольной службы по Московской
области

Адрес: 123423, г. Москва,
Карамышевская наб., д.44
Тел. 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: Администрация Городского округа
Балашиха Московской области

(Управление жилищно-коммунального хозяйства)

Юридический адрес: 143900, Московская область,
г.Балашиха, ул. Победы, д.18а

Почтовый адрес: 143900, Московская область,
г.Балашиха, ул. Победы, д.18а

Тел./ факс: 8 (495) 524-11-86

Эл.почта: konkurs2017@list.ru

Контактное лицо:

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «ЭНТУЗИАСТ»

Юридический адрес: 143956, Россия,
Московская область, г. Балашиха,
мкрн. Никольско-Архангельский,
шоссе Вишняковское, д.56, офис 7

Почтовый адрес: 143956, Россия,

Московская область, г. Балашиха,
мкрн. Никольско-Архангельский,
шоссе Вишняковское, д.56, офис 7

Тел. 8 (495) 660-73-73

факс: 8 (495) 777-60-00 доб.4

контактный телефон: 8 (917) 517-12-04

эл. почта: ukentuziast@gmail.com

ЖАЛОБА

на действия Администрации Городского округа Балашиха Московской области
(управление жилищно-коммунального хозяйства)
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании для
управления многоквартирным домом

Администрацией Городского округа Балашиха Московской области (далее –
Организатор) был объявлен открытый конкурс по отбору управляющей компании
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская
область, г. Балашиха, мкр. Гагарина, д. 31. Информация об открытом конкурсе
размещена на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru за
№ 160818/1435209/01 от 16.08.2018г.

ООО УК «Энтузиаст»
143956, Россия, Московская область, г. Балашиха,
мкрн. Никольско-Архангельский, шоссе Вишняковское, д.56, офис 7
Тел.: 8 (495) 660-73-73 факс: 8 (495) 777-60-00 доб.4
ukentuziast@gmail.com, www.entuziast-uk.ru

06 декабря 2018г. в 15-00 состоялась процедура проведения торгов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Гагарина, д.31 (извещение № 160818/1435209/01 от 16.08.2018г. лот № 3, выделен в отдельный лот № 1 в извещении № 101018/14352209/01). Протокол № 16 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом размещен на официальном сайте www.torgi.gov.ru 07.12.2018г.

Доводы, по которым считаем, что процедура конкурса была проведена с нарушениями требований действующего законодательства.

К процедуре торгов были допущены следующие участники:

1. ООО «ПИК-Комфорт»
2. ООО «УК «ЭНТУЗИАСТ»
3. ООО «Восток-Юнион»
4. ООО «Комфорт Сервис»
5. ООО «Универсальные решения».

При проведении торгов присутствовали участники: ООО «УК «ЭНТУЗИАСТ», ООО «Комфорт Сервис» и ООО «Универсальные решения».

После начала процедуры открытого конкурса Председатель конкурсной комиссии предложил участникам конкурса сделать свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг. Представитель участника конкурса ООО «УК «ЭНТУЗИАСТ» первым сделал предложение на сумму 992 155 (девятьсот девяносто две тысячи сто пятьдесят пять) рублей 69 копеек, что является максимальной стоимостью дополнительных работ и услуг, указанной в Приложении № 3 к конкурсной документации.

По результатам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Гагарина, д.31 победителем конкурса был признан участник конкурса ООО «Универсальные решения» предложивший стоимость дополнительных работ и услуг в размере 1 Стасплекс.

Стасплекс - число, равное 100-му шагу интеграции Грэхема и представляет из себя математические формулы, содержащие «число Грэма» G (Стасплекс равен G100). «Стасплекс — от "Стас" и лат. plexus — "сплетение" (от лат. plecto — "плету, сплетаю") — число, придуманное Станиславом Козловским, автором "Вокруг света", сотрудником Института психологии РАН и Факультета психологии МГУ, одним из администраторов русской Википедии. Стасплекс является искусственным числом, оно ничего не означает и не используется ни в каких вычислениях.

Соответственно предложение сделанное участником ООО «Универсальные решения» в виде стасплекса не может являться предложением по стоимости дополнительных работ и услуг, так как не используется в финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирными домами, представляет собой формулу и требует предварительного вычисления.

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Пунктом 76 Правил установлено, что 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.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса включает в себя 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. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги. Согласно пункту 77 Правил указанный в пункте 76 Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с пунктом 78 Правил в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Таким образом, исходя из положений пункта 76 Правил, участники конкурса, в соответствии с его условиями, в своих предложениях должны обеспечить стоимость дополнительных услуг на как можно большую сумму, но при этом, не выходя за рамки общей стоимости работ и услуг, установленной Организатором в конкурсной документации.

Признав победителем открытого конкурса участника ООО «Универсальные решения» с предложением по стоимости дополнительных работ и услуг, обозначенное искусственным числом во много раз, (точнее в бесконечность) превышающую стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в конкурсной документации и не используемую в хозяйственной деятельности, конкурсная комиссия нарушила пункт 76 Правил.

Данная позиция основана на решении УФАС по Московской области от 25.10.2018г. по жалобе № 28251 и позицией Десятого арбитражного апелляционного суда от 18.04.2017 № 09АП-12498/2017 и Верховного Суда Российской Федерации от 23.10.2017г. № 305-КГ17-14868 по делу № А40-210998/2016, участники конкурса

не могут делать предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, превышающих установленную организатором торгов стоимость.

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 76 и 78 Правил.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание о заключении договора управления, с участником конкурса представившего наибольшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, в рамках стоимости дополнительных работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

Приложение:

- 1) Протокол № 16 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – 2 листа;
- 2) Решение № 5 от 25.06.2018г. единственного участника ООО «Управляющая компания «ЭНТУЗИАСТ», о смене директоров - заверенная копия 1 лист;
- 3) Приказ № 11-К от 25.06.2018г. о вступлении в должность – заверенная копия 1 лист;
- 4) Выписка из единого государственного реестра юридических лиц

Генеральный директор
ООО «Управляющая компания «ЭНТУЗИАСТ»

