



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 1027700082266
ИНН 7701208190 КПП 772901001

14.12.2018 № мех-007-1218-243

на № _____ от _____

Куда: Управление Федеральной
антимонопольной службы по Московской
области

Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская наб.,
дом 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 торгов: Администрация городского поселения
Одинцово Одинцовского муниципального
района Московской области

Место нахождения: Российская Федерация,
143000, Московская область, Одинцовский район,
г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 29,

Почтовый адрес: 143000, Московская область,
Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маршала
Жукова, д. 29.

Телефон: +7 (495) 597-82-96,

Факс: +7 (495) 596-59-03.

E-mail: odin.torgi@mail.ru

Контактное лицо: _____

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«ПИК-Комфорт»

Место нахождения: Российская Федерация,
119634, Москва, ул. Лукинская, д. 14.

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

Телефон: 8 (495) 505-89-89,

Факс: 8 (495) 505-89-89

E-mail: dell76@inbox.ru

Контактное лицо: _____

ЖАЛОБА

на действия Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского
муниципального района Московской области при проведении открытого конкурса
по отбору управляющей организации

23 октября 2018 года Администрацией городского поселения Одинцово
Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор
конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о

1

размещении заказов (www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 231018/3301671/01, о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:

- Лот № 1: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Каштановая, д. 6;
- Лот № 2: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Каштановая, д. 8;
- Лот № 3: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Каштановая, д. 10;
- Лот № 4: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Каштановая, д. 10 корп.1;
- Лот № 5: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Каштановая, д. 12.

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).

ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:

13 декабря 2018 года во исполнение Предписания УФАС по МО по жалобе № 30555 были опубликованы Изменения в конкурсную документацию открытого конкурса с учетом доводов, изложенных в Решении УФАС по МО по вышеуказанной жалобе.

1. УФАС по МО предписывает Организатору открытого конкурса:

- Внести изменения в Извещение и Конкурсную документацию в соответствии с позицией, изложенной в решении по настоящей жалобе.
- Продлить срок приема заявок на участие в Конкурсе в соответствии с требованиями пунктов 37 и 50 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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.1. В силу пункта 37 Правил, Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

13.12.2018 Организатором внес изменений в конкурсную документацию, разместив на официальном сайте в сети интернет www.torgi.gov.ru копией Извещения о проведении открытого конкурса (Редакция № 2), утвержденное 13.12.2018 года. В вышеуказанном Извещении датой окончания подачи заявок значится 28.12.2018 года.

Считаем, что, разместив Извещение о проведении открытого конкурса (Редакция №2) 13.12.2018 года и установив датой окончания подачи заявок 28.12.2018 года, Организатор не соблюл 30-ти дневный срок между датой публикации Извещения (в том числе его новой редакции) и датой окончания подачи заявок, предусмотренный пунктом 37 Правил.

1.2. В силу пункта 50 Правил, Организатор торгов вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

13.12.2018 Организатором внес изменений в конкурсную документацию, разместив на официальном сайте в сети интернет www.torgi.gov.ru копию Извещения о проведении открытого конкурса (Редакция № 2), утвержденное 13.12.2018 года. В вышеуказанном Извещении датой окончания подачи заявок значится 28.12.2018 года. Поскольку 28.12.2018 года значится датой окончания подачи заявок значится, у Организатора торгов отсутствовало право внесения изменений в конкурсную документацию после 12.12.2018 года в связи с тем, что 12.12.2018 года был последней датой, когда Организатор торгов вправе был внести изменения в конкурсную документацию с учетом им же установленного срока окончания подачи заявок – 28.12.2018 года.

Считаем, что, внеся изменения в Конкурсную документацию 13.12.2018 года и установив датой окончания подачи заявок 28.12.2018 года, Организатор не соблюл 15-ти дневный срок между датой внесения таких изменений и датой окончания подачи заявок, предусмотренный пунктом 50 Правил

2. 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.
- 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 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.
- 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.

Организатор установил в Части 7 Раздела 1.2 новой редакции Конкурсной документации следующий порядок проведения процедуры открытого конкурса следующим образом:

7.1.8 В случае, если несколько участников конкурса сделали предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, равное максимальному рассчитанному Организатором торгов, после трехкратного объявления наименования (для юридических лиц) или фамилии, имени, отчества (для индивидуальных предпринимателей) для таких участников проводится дополнительный раунд конкурса.

7.1.9. Дополнительный раунд конкурса начинается с наименования конкурсной комиссией участника дополнительного раунда конкурса, первым сделавшим предложение по максимальной стоимости дополнительных работ и услуг, и размера платы за содержание жилого помещения.

7.1.10 Участники конкурса представляют предложения по снижению размера платы за содержание жилого помещения в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Части 3 настоящей конкурсной документации (Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса).

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшем снижении размера платы за содержание жилого помещения ни один из участников конкурса не предложил большего снижения, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшему снижению размера платы за содержание жилого помещения.

7.1.11. Указанный в пункте 7.1.10. настоящего раздела участник конкурса называет перечень обязательных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот) с указанием их стоимости на один квадратный метр, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по размеру ставки за содержание жилого помещения. Подписанный участником дополнительного раунда конкурса перечень представляется вместе с подписанным перечнем дополнительных работ и услуг членам конкурсной комиссии, после чего конкурсная комиссия объявляет его победителем конкурса, а также объявляет участника конкурса, сделавшего предыдущее предложение по наибольшему снижению размера платы за содержание жилого помещения.

7.1.12 В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 7.1.9. настоящего раздела размера платы за содержание жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников дополнительного раунда конкурса не представил предложения по снижению размера платы за содержание жилого помещения, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

7.1.16. 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/сделавшего в ходе дополнительного раунда конкурса предпоследнее предложение по снижению платы за содержание жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 8.1.6. настоящего раздела.

Следует отметить, что в процессе поведения процедуры открытого конкурса, согласно пункту 74 Главы VIII Правил участники открытого 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.

Согласно подпункту 5 пункта 38 Правил, в извещении о проведении конкурса указывается размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил, Организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг, в соответствии с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Размер платы за содержание жилого помещения утвержден Организатором конкурса, является неизменным и не может быть никоим образом изменен (снижен) в процессе проведения процедуры открытого конкурса, то есть не может является той переменной, в отношении которой участники открытого конкурса могут подавать свои ценовые предложения.

Считаем, что, установив отличный, от определенного действующим законодательством, порядок проведения процедуры открытого конкурса, Организатор нарушил пункты 74 - 81 Главы VIII Правил.

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание о необходимости внесения изменений в конкурсную документацию.

Приложение (прилагаемые документы):

1. Заверенная Копия Решения № 1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» – 1 (один) лист;
2. Заверенная Копия Протокола № 8 Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Маяк» - 4 (четыре) листа;
3. Заверенная Копия Приказа от 26 декабря 2016 года - 1 (один) лист;
4. Заверенная Копия Приказа от 16 января 2017 года – 1 (один) лист;

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

Итого: 7 листов