

058/10/18.1-488/2

Пензенское УФАС России  
Рег. номер 2896/23  
зарегистрирован 08.08.2023



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННО  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ - ЕДИНСТВО»**

**440046, г. Пенза, ул. Мира, 35**

**тел. 28-10-80**

Исх. № 296 от 03.08.2023г.

Управление  
Федеральной антимонопольной  
службы по Пензенской области

Адрес: 440000 г. Пенза ул. Урицкого, 127  
E-mail: to58@fas.gov.ru

**Жалоба**

**на действия (бездействия) организаторов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в с. Богословка**

20 июня 2023 года Администрация Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области (далее по тексту-организатор конкурса) на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru> разместила извещение №22000120790000000005 о проведении открытого конкурса: «Отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее по тексту конкурс). Сроки направления заявок заявлены в период с 21.06.2023г. по 21.07.2023 г., дата, время и место подведения итогов конкурса: «31» июля 2023 г. в 10 часов 00 минут по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, ул. Советская, 5 (администрация Богословского сельсовета).

В конкурсе обозначено несколько лотов:

- Лот № 1 Управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: с. Богословка, ул. Советская, дом № 3 Пензенского района Пензенской области;
- Лот № 2 Управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: с. Богословка, ул. Советская, дом № 4 Пензенского района Пензенской области;
- Лот № 3 Управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: с. Богословка, ул. Советская, дом № 6 Пензенского района Пензенской области;
- Лот № 4 Управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: с. Богословка, ул. Советская, дом № 9 Пензенского района Пензенской области;
- Лот № 5 Управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: с. Богословка, ул. Советская, дом № 16 Пензенского района Пензенской области;
- Лот № 6 Управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: с. Богословка, ул. Советская, дом № 17 Пензенского района Пензенской области.

ООО «УК-Единство» (заявитель жалобы): ИНН 5837072970, ОГРН 1185835009172, КПП 583701001, находящееся по адресу Пензенская область, г. Пенза, ул. Мира, стр. 35, офис 53 ознакомилось с извещением №22000120790000000005 и решило принять участие в вышеуказанном конкурсе.

Однако, уже после подготовки полного пакета документов, были обнаружены нарушения законодательства, касающиеся непосредственно правил проведения открытого конкурса.

Так, организатором конкурса не установлен порядок снижения цены договора управления многоквартирным домом при проведении конкурсного отбора управляющей организации.

Постановлением Правительства РФ от 14.12.2018 N 1541 внесены изменения в Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.



Согласно действующего законодательства, в конкурсе побеждает управляющая компания с наименьшим размером платы за перечень услуг. Также в настоящий момент убрано понятие «дополнительный перечень работ». Теперь есть только один основной перечень работ и услуг. Его и должна была утвердить Богословская администрация как организатор конкурса. Важно, что победителем признается та компания, которая предлагает выполнить указанный перечень за наименьший размер платы. То есть участники конкурса должны предложить не сделать больше работ за одинаковую стоимость, а выполнить конкретный перечень работ и услуг за меньшие, чем другие компании, деньги. Побеждает тот, кто предложил наименьший размер платы. При этом, в силу п. п. 59, 76–78 Постановления Правительства РФ № 75, участники отбора могут пошагово снижать размер платы на 0,1%, но не более, чем на 10% от начальной цены. В ином случае проводится новый конкурс, на котором начальная цена рассчитывается заново.

В нарушение вышеназванных действующих правил, организатор конкурса установил иной порядок в разделе 8 конкурсной документации, например, пункт 8.4. – «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.» И далее пункт 8.5. – «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.» Непонятно, каким законом руководствовался организатор конкурса. В процессе общения по телефону с ответственным лицом по поводу уточнений пунктов конкурсной документации, нам было сказано, что в конкурсной документации все правильно. Тем самым представители Богословской администрации ввели нас в заблуждение и обратились своевременно с жалобой на несоответствие документации закону не представилось возможным.

Кроме того, по условиям открытых торгов необходимо было внести задаток. По указанным в конкурсной документации реквизитам платеж осуществить было невозможно, мы обнаружили ошибку в реквизитах и долгое время не смогли оплатить обеспечительную сумму. Связавшись с организатором конкурса 30 июня 2023 г. по телефону было выяснено, что реквизиты действительно некорректные. В этот же день организатор конкурса исправил ошибку в реквизитах (лицевой счет изменен на правильный) и разместил эту информацию на сайте (фото прилагаем). Увидев, что реквизиты изменены, мы успешно произвели оплату денежных сумм в качестве обеспечения заявок для дальнейшего участия по новым реквизитам, 3 июля 2023 г. (платежные документы имеются) и продолжили готовить документы для дальнейшего участия в открытом конкурсе.

ООО «УК-Единство» ежедневно следило за изменением информации на сайте <http://www.torgi.gov.ru>. Однако, в последствии выяснилось, что конкурс отменен. Так, 20 июля 2023 года, за день до окончания приема заявок от претендентов, представители ООО «УК-Единство» с пакетом документов приехали в место подачи заявок, указанное в конкурсной документации, по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, ул. Советская, 5, и неожиданно получили устный отказ в приеме документов на участие в открытом конкурсе. Причиной отмены явились снова неверные реквизиты, так нам пояснили в администрации. Кроме прочего, в этот же день, 20.07.23., представитель администрации пояснила, что четыре дома уже выбрали управляющую компанию МУП «Богословка». Но на сайте <http://www.torgi.gov.ru> данная информация отсутствует до настоящего времени. При разговоре с сотрудниками Богословской администрации ООО «УК-Единство» велась -аудио и видеозапись, которая может быть представлена в качестве доказательств по отдельному запросу.

В данной ситуации считаем, что администрация Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области долгое время бездействовала и только 17 июля 2023 разместила извещение на сайте <http://www.torgi.gov.ru> об отмене конкурса в связи с неверными реквизитами, хотя об их ошибке, как указано выше, было известно уже 30.06.23.

Банковские реквизиты -это необходимые данные, так как участники отправляют большие денежные суммы в обеспечение заявок. Считаем данное нарушение со стороны организатора конкурса недопустимым, а в действиях ответственных лиц в таком случае усматриваем халатность и некомпетентность.



Также просим обратить внимание на тот факт, что администрация Богословского сельского совета в лице и. о. главы администрации Богословского сельсовета является учредителем МУП «Богословка» и также председателем комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и гр. имела прямое отношение к управлению МУП «Богословка», в связи с чем полагаем, что организаторы конкурса изначально действовали в интересах МУП «Богословка», нарушая права и законные интересы ООО «УК-Единство» о добросовестной конкуренции в соответствии с ФЗ «О защите конкуренции» от 27 июня 2006 года № 135-ФЗ. Считаем, что организатором торгов создаются условия для передачи многоквартирных домов аффилированным с ним юридическим лицам.

Таким образом, организатором конкурса допущено бездействие по принятию мер, выраженное в незаконном решении об отказе от проведения конкурса. В следствие этого ООО «УК-Единство» понесло значительные финансовые затраты на услуги юриста, и управляющая компания намерена обратиться в суд за взысканием убытков с организатора конкурса.

На основании вышеизложенного, прошу

1. Признать жалобу ООО «УК-Единство» обоснованной в части нарушения порядка проведения открытого конкурса, указанного в конкурсной документации.
2. Проверить на законность конкурсную документацию и основания, послужившие причиной отмены конкурса по отбору управляющей компании на территории с.Богословка, выдать организатору конкурса обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений и оштрафовать ответственных должных лиц.

Приложение (копии):

1. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении заявителя жалобы
2. Выписка из ЕГРЮЛ МУП «Богословка»
3. Конкурсная документация
4. Фото страниц официального сайта <http://www.torgi.gov.ru>
5. Извещение о проведении открытого конкурса
6. Сообщение об отмене открытого конкурса от 17.07.23.
7. Постановление от 20.07.23 № 157

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «УК-Единство»



