

Ростовское УФАС России
Рег. номер 19363/22
зарегистрирован 04.10.2022



ООО «БОЛГАРСТРОЙ»

344016, г.Ростов-на-Дону, ул.Дебальцевская, 41 п.5
тел.210-50-65, e.mail- bolgarstroy1@mail.ru

2022-3448

Исх. от 28.09.22 № 606

В Управление Федеральной
антимонопольной службы по Ростовской области

ЗАЯВЛЕНИЕ

о нарушении антимонопольного законодательства.

Общество с ограниченной ответственностью «Болгарстрой», г.Ростов-на-Дону, ул.Дебальцевская, д.41 п.5, тел. 8(863)210-0-65, e.mail- bolgarstroy1@mail.ru, ИНН 6165135762

Директор ООО «Болгарстрой» Мирошникова Валентина Алексеевна, на действие Управления жилищно-коммунального хозяйства города Батайска при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом в порядке, определенным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно протоколу №180822/1601924/01 от 26.09.2022 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №180822/1601924/01 на заседании присутствовало 3 члена комиссии, что составило 60% от общего количества членов комиссии.

Данный аспект является нарушением п.22 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии.

Также, при вскрытии конвертов на участие в конкурсе комиссией были установлены наличие документов, предусмотренных конкурсной документацией, таким образом в перечне документов ООО УК «Гарантсервис» отсутствует лицензия на осуществление предпринимательской деятельностью управлению многоквартирными домами.

Так, согласно ст. 7 Закона 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" после 1 мая 2015 года

осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии не допускается.

Раздел X Жилищного кодекса РФ устанавливает обязательное получение лицензии управляющими организациями многоквартирных домов, прохождение их руководителями квалификационных экзаменов и определяет штрафы за управление домами без лицензии.

Следовательно, управляющие организации с 01 мая 2015 года в обязательном порядке обязаны иметь лицензию на управление МКД и управление многоквартирным домом без лицензии не допускается.

Таким образом, все претенденты, участвующие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирными домами, в целях подтверждения соответствия указанным в пункте 6 требованиям были обязаны предоставить лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В нарушение изложенного Конкурсной комиссией к участию в конкурсе был допущен и более того, признан победителем ООО УК «Гарантсервис», который не имеет лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а его руководитель не имеет квалификационного аттестата.

Следовательно ООО УК «Гарантсервис» не соответствует требованиям пункта 15 Правил № 75, в связи с чем, конкурсная комиссия, руководствуясь пунктом 18 данных Правил должна была принять решение об отказе в допуске к участию в конкурсе ООО УК «Гарантсервис».

Протоколом №180822/1601924/01 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №180822/1601924/01 от 26.09.2022г. Заявителю 1 отказано в допуске к участию в конкурсе по лоту №1 на основании п. 2.2 конкурсной документации, а именно отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу. Копии имеющихся актов были предоставлены как ООО «Комсомолец» так и ООО «Болгарстрой».

Согласно п.2.2 и конкурсной документации и п.2.2 раздела 2 информационной карты заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе копию документов, подтверждающих соответствие претендента, установленному подпунктом 1 пункта 2.2 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

При этом информационной картой и п.53 Правил не предусмотрена обязанность предоставить копии документов, подтверждающих отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода.

Согласно п.54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных п.53 Правил, не допускается.

Согласно Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 глава 8, п.75 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. При проведении конкурса указанная процедура была не соблюдена.

Кроме того, при проведении конкурса процедура его проведения была нарушена, не проведена процедура торгов, а победитель был избран на усмотрение конкурсной комиссии УЖКХ города Батайска.

Так п.76. Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

На основании ст.ст. 22, 23 ч.1 ст.39, ст.50 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

Прошу Вас:

1. Признать жалобу ООО «Болгарстрой» обоснованной.
2. Признать организатора торгов - УЖКХ города Батайска нарушившим пункт 20 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3. Выдать организатору торгов УЖКХ города Батайска обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов: отменить протокол оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 26.09.2022г.

28.09.2022г.

Директор ООО «Болгарстрой»
М. З.А.