

Исполняющему обязанности руководителя
Красноярского УФАС России
А. А. Годованюк
адрес: проспект Мира, 81д, Красноярск, 660017

Заявитель: ООО УК «Удача Енисейск»
адрес: ул. Кирова, 79, г. Енисейск, 663180,
телефон: 8(39-195)62-4-56,
электронный адрес: jbo100@mail.ru

Заказчик: Администрация города Енисейска
Красноярского края
адрес: ул. Ленина, 113, г. Енисейск,
Красноярский край.
телефон: 8(39-195)2-40-00, 2-24-35,
электронный адрес: enis_kumi@mail.ru.

Указание на закупку:
открытый конкурс № 120821/1013818/01
на право заключения договора управления
многоквартирными домами г. Енисейск-4.

Жалоба на действия (бездействие) заказчика

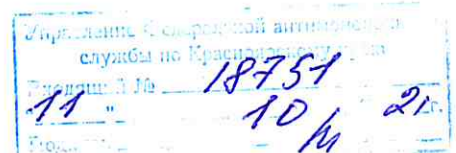
В соответствии с распоряжением Администрации города Енисейска от 10.08.2021 года № 797-р объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Енисейск-4.

01 октября 2021 года состоялся конкурс, который по нашему мнению произведен с грубейшими нарушениями.

Участник размещения заказа (заявитель): общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Удача Енисейск».
ИНН 2447013525 КПП 244701001 ОГРН 1182468056099. Дата образования 26.09.2018.
Юридический адрес: 663181, Красноярский Край, город Енисейск, улица Баландина, дом 2 телефон: 8(39-195)2-44-40, электронный адрес: jbo100@mail.ru, контактное лицо: Соболева Вера Владимировна.

1. **Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении заказа:**
www.zakupki.gov.ru
2. **Номер извещения:** № 120821/1013818/01
3. **Наименование открытого конкурса:** по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
4. **Дата опубликования извещения о проведении открытого аукциона:**
5. **Обжалуемые действия Заказчика, с указанием норм Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон о контрактной системе) которые, по мнению Заявителя нарушены:** неправомерное решение о несоответствии второй части заявки ООО «Идеальный поставщик» на участие в электронном аукционе, в нарушение ч. 7 ст. 69 Закона о контрактной системе.
6. **Доводы жалобы:**

Существо настоящей жалобы заключается в нарушении порядка проведения конкурса, установленного 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".



В соответствии с п. 75 названного порядка конкурсе 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.

Далее в соответствии с п. 76 названного порядка 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 пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

Именно этого права участники конкурса были лишены, лицо, проводившее конкурс практически сразу трижды озвучила цену работ и услуг с понижением шага на 0,1 % не предоставив участникам даже возможности озвучить свои предложения.

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.

Аукционист, не представив возможности ни одному из участников предложить наименьшую цену, фактически нарушил Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), так в соответствии с частью 1 статьи Закон о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Доказательством этого обстоятельства есть аудиозапись проведенного конкурса, расшифровку которой я привожу:

Спустя 4 минуты от начала записи, длившейся всего 11 минут, слово предоставлено представителю ООО УК «Сибирский жилищный комплекс» который обозначил начальную цену размера платы за содержание и ремонт общего имущества (далее размер платы) в сумме 40,24 рубля.

Непосредственно после озвучивания этой суммы один из участников – директор ООО УК «Гарант-Сервис» Кашин Д. А. перебивает аукциониста со словами: «Давайте я внесу корректировку...» и говорит о всех участниках конкурса.

После того, как все участники подняли свои карточки аукционист как и должно быть предлагает: «Делайте первый шаг» (5 минут 30 сек. от начала записи).

Поступает предложение размера платы 40,20 рубля и все участники с поднятыми карточками повторяют названную сумму (5 минут 45 сек. от начала аудиозаписи).

Далее аукционист фиксирует, что подняли карточки, то есть согласились с указанной ценой аукционист говорит: «Все, дальше».

Вновь в разговор вступает участник конкурса Кашин Д. А. с просьбой: «Прошу зафиксировать данный факт».

Аукционист: «Фиксируем».

После чего немедленно тот же участник (Кашин Д. А.) вновь перебивает аукциониста (5 минут 54 сек. от начала аудиозаписи) и практически вынуждает аукциониста допустить ошибку: «В соответствии с положением, что должен сделать аукционист?»

Аукционист: «Объявить три раза».

И вновь вмешивается участник, при этом использует повелительную форму глагола: «Объявляйте!» (5 минут 59 сек. от начала аудиозаписи).

И вместо того чтобы приступить к следующему шагу или просто предложить участникам делать следующее предложение аукционист всего за 6 (шесть секунд), явно растерявшись под таким напором говорит: «40,20 раз, 40,20 два, 40,20 три».

При этом аукционист видит, что карточки у всех участников подняты. Мало того, изначально двумя участниками предлагалась цена непосредственно при подаче заявки меньше начальной на предельные 10 % от начальной стоимости, о чем членам комиссии не могло быть не известно.

И вновь не аукционист, а участник вмешивается и говорит: «Все фиксируем».

И аукционисту ничего не остается, как констатировать: «Теперь признается победителем первый кто подал заявку».

В общей сложности вся процедура составила 6 минут 11 секунд, а впечатление от нее осталось такое, что указанный конкурс является постановочным и его целью было добиться конкретного результата не от определения победителя по наиболее выгодной для населения размера платы, а выбор именно того, кто первый подал заявку.

Я полагаю, что Кашина Д. А. как участника конкурса грубо вмешивался в процедуру проведения конкурса, перебивал аукциониста, сбивал с мысли

По общим правилам, можно даже сказать в силу сложившегося делового оборота, во время проведения конкурса, участникам ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- пользоваться сотовыми телефонами и иными средствами со звуковыми сигналами (должны быть выключены);
- выходить из зала, в котором проходит аукцион;
- перебивать и переспрашивать аукциониста;
- разговаривать, вступать в переговоры между собой и иными присутствующими в зале лицами.

При тщательной подготовке конкурсной документации такие моменты обязательно отражаются.

Да и сам аукционист должен стремиться к проведению конкурса таким образом, чтобы все участники были в равных условиях, могли принять взвешенное решение, так например трехкратное объявление цены должно происходить с интервалом как минимум 4 – 5 секунд, чтобы участник успел вставить в речь аукциониста хоть слово – предложить меньшую цену.

В результате проведения открытого конкурса по отбору управляющей компании в результате вмешательства в деятельность конкурсной комиссии ООО УК «Сибирский жилищный комплекс» незаконно получило конкурентное преимущество, а жители лишились возможности рассчитывать на более низкую цену. Подписанным постановлением в Правила внесены изменения, которыми в рамках конкурсных процедур предусматривается поэтапное снижение цены договора управления многоквартирным домом. Цель принятых решений – создать конкурентную среду при проведении конкурсов по отбору управляющих компаний многоквартирными домами, снизить цены на управление многоквартирными домами и, как следствие, финансовую нагрузку на собственников квартир, привлечь на рынок управления многоквартирными домами добросовестные управляющие организации.

Победителем конкурса должен стать участник, предложивший выполнить указанный перечень работ и услуг за наименьший размер платы, все участники были готовы к снижению цены, но не получили реально такой возможности.

В Правилах проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ N 75) указано:

1. Настоящие Правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
2. В целях настоящих Правил используемые понятия означают следующее:
 - "конкурс" - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока;
 - "предмет конкурса" - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;
 - "объект конкурса" - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

"размер платы за содержание и ремонт жилого помещения" - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

Как видим и объект, и предмет одного конкурса касается одного многоквартирного дома – многоквартирный дом всегда упоминается в единственном числе.

Обжалуемый конкурс объединяет в себе право на заключение договора управления всех 13 жилых домов г. Енисейск-4, что нам представляется несправедливым. Дома имеют разные степени износа: от 10 до 58 %, построены в длительный период – 1962 – 1992 годы. имеют разную этажность 2, 3 и 5,кратно превышают друг друга по строительным объемам - от 2,5 до 29 тыс. м³. Имеют различные материалы изготовления (кирпичные, панельные). разные кровли, перекрытия. некоторые дома имеют технические подвалы, что значительно увеличивает объемы общего имущества, и т. д.

Очевидно, что при различных видах и объемах работ, стоимость работ для таких различных домов должна существенно отличаться.

На основании изложенного, руководствуясь п. 87 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75),

ПРОСИМ:

1. Приостановить закупку в части заключения договора управления МКД до рассмотрения настоящей жалобы по существу.
2. Провести внеплановую проверку на соответствие действий заказчика положениям Закона о контрактной системе.
3. Обязать Заказчика привести документацию в соответствие с требованиями текущего законодательства.
4. Известить заявителя о результатах рассмотрения жалобы в электронном виде

Приложение:

- выписка из ЕГРЮЛ;
- копия протокола № 2 по отбору управляющей компании от 01 октября 2021 года.
- копия приказа № 1 «О вступлении в должность генерального директора Общества»;
- копия решения № 1 от 19.09.2018;
- копия решения № 2 от 15.08.2019;
- копия аудиозаписи проведения конкурса;

Генеральный директор



Соболева В. В.