

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПЕНЗЕНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ»**
ИНН 5835109663 КПП 583501001
ОГРН 1145835004765
440066, г. Пенза, 5-ый Виноградный пр-д, д.8
Тел./факс: (8412) 44-24-30
http: pnzupravorg.ru
e-mail: pnzupravorg@mail.ru

исх. № 188 « 20 » 08 2017г.

Кузнецовой О.Н.
Зам. руководителя
04.09.17
[Подпись]

Экз. № 1

(21)

Руководителю Управления
Федеральной антимонопольной
службы по Пензенской области
Кузнецовой О.Н.
440000, Пенза, ул. Урицкого, 127.

ЖАЛОБА

Управлением Жилищно-коммунального хозяйства города Пензы был объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом 28 по ул. Антонова в Пензе.

Заявки на участие в конкурсе по форме, установленной приложением № 5 конкурсной документации, должны были быть поданы в срок с 20.07.2017 года по 21.08.2017 года заинтересованными лицами. ООО «Пензенская управляющая организация» воспользовалась своим правом 18.08.2017 года.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон N 135-ФЗ) при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Под конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 названного Закона понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее - Правила).

В соответствии с подпунктом 2 пункта 4 Правил конкурс проводится, в частности, на основе принципа добросовестной конкуренции.

Основаниями для признания судом недействительными результатов конкурса являются нарушение процедуры организации или проведения конкурса (пункт 5 Правил).

ООО «Пензенская управляющая организация» просит установить несоблюдение конкурсной комиссией антимонопольного законодательства, нарушение порядка определения победителя торгов, и, как следствие, признать проведенный 25.08.2017 года конкурс недействительным в связи с нижеследующим.

Порядок проведения конкурса закреплен в разделе VIII вышеназванных Правил.

В пункте 74 Правил указано, что в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 75 Правил конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
г. Пенза, 440000, ул. Урицкого, 127
от 04.09 2017 г.
3490

организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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 5 пункта 41 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 (пункт 76 Правил).

После этого, в соответствии с пунктом 77 Правил, участник, указанный в пункте 76 Правил, называет дополнительные работы и услуги (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.

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) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

Несмотря на присутствие при проведении конкурса представителей всех участников, допущенных к конкурсу, они фактически были устранены от участия.

Согласно аудиозаписи, приложенной к настоящей жалобе, после объявления участника, подавшего заявку первым, представитель ООО УК «Управдом» объявил, что у него имеются дополнения к предложениям по дополнительным работам и услугам, озвучив их.

После озвучивания представителем ООО УК «Управдом» дополнительных работ и услуг, представитель ООО УК «Проспект» озвучил своё предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 28 по ул. Антонова в Пензе. На его предложение представитель ООО УК «Управдом» заявил о несоответствии предложения конкурсной документации.

Следует отметить, что в момент озвучивания предложений представителями ООО УК «Управдом» и ООО УК «Проспект», председатель комиссии оставалась безучастной к происходящему, изучала свои документы. Лишь в момент высказывания представителя ООО УК «Управдом» замечаний представителю ООО УК «Проспект» о несоответствии его предложения конкурсной документации, председатель комиссии Воронова М.М. задала вопрос, кто же является председателем комиссии. Из её высказывания следовало, что озвученные предложения не соответствовали регламенту проведения конкурса, предложения необходимо озвучивать лишь с разрешения председателя.

Воронова М. М. продолжила открытый конкурс словами: «Первым заявку на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления МКД по адресу: г. Пенза, ул. Антонова, д. 28 ООО УК «Управдом» размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме в сумме: 18 рублей 11 копеек плюс по перечню дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 28 по ул. Антонова на общую сумму 1 рубль 80 копеек с 1 квадратного метра общей площади».

Повторив эту заготовленную на бумаге фразу два раза, председатель конкурсной комиссии Воронова М. М. сообщила, что победителем конкурса признается ООО УК «Управдом».

Из смысла и содержания пунктов 76, 80 Правил, конкурсная комиссия обязана выяснить у участников конкурса наличие предложений по стоимости дополнительных работ и услуг, и при отсутствии таковых – признать победителем конкурса участника в соответствии с п. 75 Правил.

Протокол № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 200717/2736268/01 содержит указание на оценку поданного ООО УК «Перспект» предложения не соответствующим дополнительным работам и услугам, указанным в конкурсной документации. Предложение ООО УК «Управдом» было оценено как максимально соответствующее конкурсной документации.

Хотя, как указано было выше, представители ООО УК «Управдом» и ООО УК «Перспект» высказывали свои предложения в нарушение регламента и без разрешения председателя комиссии.

Также названный протокол содержит указание на то, что от ООО «Пензастрой-сервис» и ООО «Пензенская управляющая организация» предложений не поступило. Вместе с тем, аудиозапись конкурса опровергает данные протокола: позиция представителей ООО «Пензастрой-сервис» и ООО «Пензенская управляющая организация» не только не была выяснена, но и несмотря на многочисленные возражения, представители фактически были лишены возможности высказать свои предложения.

Поскольку в конкурсе приняли участие не все допущенные конкурсной комиссией претенденты, порядок определения победителя был нарушен, также как и нарушено антимонопольное законодательство, ООО «Пензенская управляющая организация» просит обязать Конкурсную комиссию Управления Жилищно-коммунального хозяйства города Пензы 25.08.2017 года устранить нарушения при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Россия, Пензенская область, город Пенза, ул. Антонова, д. 28.

Приложение:

- аудиозапись конкурса,

Генеральный директор



С.В. Бурмистров

*Юдина Е.В.
Тел. (8412)309-437.*

