



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 1027700052266
ИНН 7701208190 КПП 772901001

17.10.2018 г. № 10/480-г/ч

на № _____ от _____

Кому: Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области
Куда: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
Телефон: 8 (499) 755-23-23 (доб. 050-233)
Факс: 8 (499) 755-23-23 (доб.050-892)
E-mail: 1050@fas.gov.ru

Организатор торгов: Администрация Городского округа Балашиха Московской области (Управление жилищно-коммунального хозяйства)

Место нахождения: 143900 Московская область, г. Балашиха, ул. Победы, д.18а

Почтовый адрес: 143900 Московская область, г. Балашиха, ул. Победы, д.18а

Телефон / Факс: 8 (495) 524-11-86

E-mail: konkurs2017@list.ru

Контактное лицо:

Московское областное УФАС
Рег номер 20251/18
зарегистрирован 17.10.2018



Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Пик-Комфорт»

Место нахождения: Российская Федерация, 115230, г. Москва, Каширское ш., д. 3, к. 2, стр.12

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

Телефон / Факс: 8 (495) 505-89-89 / 8 (495) 505-89-89

E-mail: dell76@inbox.ru

Контактное лицо:

Тел. рабочий: 8 (495) 505-89-89 (доб. 7909)

Тел. мобильный: _____

Жалоба

на действия Администрации Городского округа Балашиха Московской области
(Управление жилищно-коммунального хозяйства)
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

1

Администрацией Городского округа Балашиха Московской области (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 16.08.2018 года было опубликовано Извещение № 160818/14352209/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:

Лот №1, Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Гидрогородок, д. 1,

Лот № 2, Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, д.1;

Лот № 3, Московская область, г. Балашиха, мкр. Гагарина, д. 31;

Лот № 4, Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Юбилейная, д. 30.

ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:

16 октября 2018 года состоялась процедура открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Юбилейная, д. 30, (Извещение № 160818/14352209/01, Лот № 4).

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).

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. (в ред. Постановления Правительства РФ от 18.07.2007 N 453)
- 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 ред. Постановления Правительства РФ от 04.03.2015 N 191)

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. (в ред. Постановления Правительства РФ от 04.03.2015 N 191)
- 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 троекратного 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 перечень 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. (в ред. Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 N 909)
 - 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. (в ред. Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 N 909)
 - 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. (в ред. Постановления Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

После начала процедуры открытого конкурса, Председатель конкурсной комиссии предложил участникам сделать свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг. Представитель ООО «ППК-Комфорт» сделал предложение на сумму 316 745 рублей 99 копеек, что соответствует максимальной стоимости дополнительных работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

По результатам проведения открытого конкурса, победителем было признано ООО «УК «Энтузиаст» с предложением 11 535 540 рублей 58 копеек.

Исходя из положений пункта 76 Правил, участники конкурса, в соответствии с его условиями, в своих предложениях должны обеспечить стоимость дополнительных работ и

услуг на как можно большую сумму, но при этом не выходя за рамки общей стоимости работ и услуг, установленной Организатором в конкурсной документации.

Считаем, что, признав победителем открытого конкурса участника с предложением по стоимости дополнительных работ и услуг, в несколько раз превышающую стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в конкурсной документации, Конкурсная комиссия нарушила пункт 76 Правил.

Позиция заявителя основана на решении УФАС по Московской области от 07.09.2018 года, а также арбитражной практике Московского региона (копии приложены к настоящей жалобе).

В соответствии с пунктом 4 Правил установлены следующие принципы проведения конкурса:

- создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- добросовестная конкуренция;
- эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Так как победителем признается лицо, которое предложило наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, то составленный Организатором торгов Перечень дополнительных работ и услуг должен обеспечивать возможность любому участнику конкурса сделать конкурентное предложение, то есть Перечень дополнительных работ и услуг не должен быть легкодостижим, но в тоже время обеспечивающим проведение процедуры конкурентной борьбы в течение конкурса.

Считаем, что, в нарушение установленных пунктом 4 Правил принципов, сформированный Организатором торгов Перечень является легкодостижимым и не позволяет определить лучшее предложение, что очевидно из того, что участники не смогли сделать конкурентные предложения, не выходя за рамки общей стоимости работ и услуг, установленной Организатором в конкурсной документации и стали подавать предложения, увеличивая эту стоимость, нарушая принципы проведения открытого конкурса, установленные Правилами и подтвержденными правоприменительной практикой.

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать Организатора торгов повторно провести процедуру открытого конкурса с учетом доводов, изложенных в настоящей жалобе.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Приложение (прилагаемые документы):

1. Заверенная Копия Решения № 1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ППК-Комфорт», заверенная копия – 1 (один) лист;
2. Заверенная Копия Протокола № 8 Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Маяк», заверенная копия - 4 (четыре) листа;
3. Заверенная Копия Приказа от 26 декабря 2016 года, заверенная копия - 1 (один) лист;
4. Заверенная Копия Приказа от 16 января 2017 года, заверенная копия – 1 (один) лист.
5. Заверенная копия Решения УФАС Московской области от 07.09.2018 года – 4 (четыре) листа;
6. Заверенная копия правоприменительной практики арбитражных судов Московского региона (Решение Арбитражного суда г. Москвы, Постановление Девятого арбитражного суда г. Москвы, Определение ВС РФ – 17 (семнадцать) листов.

Генеральный директор
ООО «Маяк» - управляющей
организации ООО «ППК-Комфорт»

