



Общество с ограниченной ответственностью "ДЕЗ МО №1"

ИНН 7708263659 ОГРН 1157746721252

Юридический адрес : 143980 Московская область г. Балашиха микрорайон

Железнодорожный ул. Октябрьская д. 33 блог Г пом. XXIII-29

+7 (496) 345-44-84 info@dez-mo.ru

ДЕЗ МО №1

Исходящий № 21-11/18-01
от «21» ноября 2018 г.

Московское областное УФАС
Рег номер 31745/18
зарегистрирован 21.11.2018



В Управление Федеральной Антимонопольной
Службы по Московской области
Адрес: 123423, г.Москва, Карамышевская наб.. д.44

От: ООО "ДЕЗ МО №1"
ИНН: 7708263659
Юр. Адрес: 143980 Московская область г. Балашиха
микрорайон Железнодорожный ул. Октябрьская д.
33 блог Г пом. XXIII-29
Почт. Адрес: 143980 Московская область г.
Балашиха микрорайон Железнодорожный ул.
Октябрьская д. 33 блог Г пом. XXIII-29
Руководитель:
Тел.: 8 (496) 345-44-84
Эл. почта: info@dez-mo.ru

ЖАЛОБА

на проведение открытого конкурса на право заключения договора
управления многоквартирным домом (извещение 121018/28407811/01)

Предмет конкурса: право заключения договора управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: 143362, Московская область, Наро-Фоминский район, г.
Апрелевка, ул.Цветочная аллея, дом 11.

Номер извещения о проведении конкурса: 121018/28407811/01

Дата публикации извещения на официальном сайте «torgi.gov.ru»: 12.10.2018

Дата окончания приема заявок на участие: 12.11.2018

Дата подведения итогов проведения конкурса: 13.11.2018

Организатор конкурса: Территориальное управление Апрелевка Администрации Наро-
Фоминского городского округа.

Место нахождения организатора конкурса: 143360, Московская область, Наро-
Фоминский р-н, г.Апрелевка, ул. Ленина, д. 9, каб. 10.

Почтовый адрес организатора конкурса: 143360, Московская область, Наро-Фоминский
р-н, г.Апрелевка, ул. Ленина, д. 9.

Адрес электронной почты организатора конкурса: admapr@yandex.ru.

Ответственный организатора конкурса:

Номер контактного телефона организатора конкурса: 8-496-34-5-01-21, 8-496-34-5-64-62,
8-496-34-5-05-65.

Комиссия по проведению конкурса:

Заместитель председателя комиссии: Заместитель начальника Территориального управления Апрелевка

Секретарь комиссии: главный эксперт финансово-экономического отдела Территориального управления Апрелевка

Члены комиссии:

Доводы жалобы:

Комиссией Территориального управления Апрелевка Администрации Наро-Фоминского городского округа по проведению открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 143362, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Цветочная аллея, дом 11, 13 ноября 2018г. проводилась процедура оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 4 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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 так же – Правила), установлены следующие принципы проведения конкурса:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) 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;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Согласно Правилам, Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс. Таким образом, стоимость и перечень дополнительных работ и услуг, предлагаемые к исполнению участниками конкурса, является единственным критерием, позволяющим оценить и сопоставить предложения участников, определить наилучшие условия исполнения договора и установить победителя конкурса.

Участники Конкурса по его условиям и в соответствии с Правилами должны обеспечить стоимость дополнительных работ и услуг на большую сумму, при этом не

выходя за рамки общей стоимости дополнительных работ и услуг, определенной Организатором торгов в Конкурсной документации (Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.04.2017 № 09АП-12498/2017 и Определение Верховного Суда Российской Федерации от 23.10.2017 № 305-КГ17-14868 по делу № А40-210998/2016).

В связи с этим, составленный Организатором конкурса Перечень дополнительных работ и услуг должен обеспечивать возможность участнику конкурса сделать конкурентное предложение. А поэтому Перечень дополнительных работ и услуг не должен быть легкодостижимым и должен обеспечивать проведение конкурентной борьбы, состязательности во время конкурса. Однако, в ходе проведения указанного конкурса участники не смогли сделать конкурентные предложения, и сразу же, на первом «шаге» конкурса подали в своих предложениях максимальную стоимость и перечень дополнительных работ и услуг, указанные в конкурсной документации. В нарушение установленных пунктом 4 Правил принципов, торги свелись к тому, кто первый сделает предложение по максимальной установленной Организатором торгов стоимости, тот и является победителем конкурса. Установленный Организатором торгов Перечень дополнительных работ является легкодостижимым, не отражает действительные и необходимые работы по дому, в то время, как перечень дополнительных работ должен составляться после осмотра состояния дома, с учетом степени его износа, технического состояния, что не позволяет определить лучшее предложение, и очевидно, что легкодостижимость исходит из того, что участники сразу же подали предложения с максимальной стоимостью дополнительных работ и услуг.

На основании изложенного, считаем, что установленный Организатором в указанном конкурсе Перечень дополнительных работ и услуг, в нарушение принципов, установленных пунктом 4 Правил, является легкодостижимым для участников в силу своей низкой стоимости, ограниченности ассортимента работ и услуг, отсутствия действительных и необходимых работ, а потому:

- не позволяет определить наилучшее предложение участников конкурса, так как всеми участниками предлагаются равные предложения;
- препятствует добросовестной конкуренции ввиду отсутствия возможности конкурентной борьбы среди участников;
- лишает возможности собственников помещений в многоквартирном доме эффективно использовать средства из-за искусственного ограничения их возможности получения большего объема и ассортимента дополнительных работ и услуг;
- дискредитирует проведение конкурса как способа заключения договора, основанного на принципе состязательности участников;
- содержит признаки устранения конкуренции Организатором конкурса в понимании Федерального закона от 26.06.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В Государственную жилищную инспекцию по МО в ноябре 2017 г., а также в апреле 2018 г. было направлено документы, подтверждающие, что собственники дома № 11 по ул. Цветочная аллея, выбрали способ управления ООО «ДЭС МО №1», решение собственников оформлено Протоколом № 01 от 04.07.2017 г.

Собственниками квартир был выбран способ управления домом. На сегодняшний день отсутствует какое-либо судебное решение, которое признает незаконным либо

недействительным решения о выборе способа управления Управляющей компании ООО «ДЕЗ МО №1». ООО «ДЕЗ МО №1» является действующим юридическим лицом, обладающим полной правоспособностью, что подтверждают выписки из ЕГРЮЛ, а также лицензией на право управления многоквартирными домами. Действующее юридическое лицо ООО «ДЕЗ МО №1» обладает полной правоспособностью. Какое-либо решение, запрещающее управлять многоквартирным домом, отсутствует. Считаем, что ООО «ДЕЗ МО №1» законно осуществляет свою деятельность, заключены договоры с энергоснабжающими организациями, услуги населению оказываются в полном объеме. Выбор порядка управления был сделан жильцами дома еще в 2016 г., а в последующем в 2017 г.

Способ управления домом был выбран и реализован.

В соответствии с п.39 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

ПРОСИМ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Вынести предписание:
 - об аннулировании результатов процедуры оценки и сопоставления заявок от 13.11.2018;
 - об отмене протокола оценки и сопоставления заявок №2 от 13.11.2018г.;
 - о внесении изменений в документацию конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 143362, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул.Цветочная аллея, дом 11 с учетом доводов, изложенных в настоящей жалобе;
 - о повторном проведении процедур конкурса.

Генеральный директор
ООО «ДЕЗ МО №1»