

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания Союз»

660115, Красноярский край, г.Красноярск, ул.Пихтовая, д.57, кв.1.

ИНН 2463109009, КПП 246301001, ОГРН 1172468036421

м.п. от 23.08.2017

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Красноярскому краю

ЖАЛОБА

Организатор конкурса - администрация Октябрьского района в городе Красноярске, 660062, г. Красноярск, ул. Высотная, 15. Контактное лицо – Привалихин Владимир Владимирович, кабинет 3-09, тел. 8 (391) 247-01-06, E-mail: otdel1@oct.admkrsk.ru.

Конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

Номер сообщения Номер лота 170717/4321046/01.

Наименование конкурса: Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Красноярск, бул. Ботанический, д. 15

Администрацией Октябрьского района г. Красноярска 17.07.2017 размещен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Красноярск, бул. Ботанический, д. 15.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее Правила).

Правила последовательно и императивно определяют процедуру проведения конкурса в целях создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей, добросовестной конкуренции, эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе путем обеспечения доступности информации о проведении конкурса и открытости его проведения.

Согласно п.38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

23 АВГ 2017

*И.Коч
9:50
15.08.17*

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Красноярскому краю
660117, г.Красноярск, ул.Мира, 81 д

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил;

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил.

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В извещении, размещенном Администрацией Октябрьского района г.Красноярска отсутствует следующая информация:

- место нахождения, почтовый адрес организатора конкурса;
- характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома;
- площадь земельного участка;
- серия и тип постройки.

Отсутствие данной информации в извещении противоречит действующему законодательству Российской Федерации. Также отсутствие данной информации не дает возможности проанализировать экономическую обоснованность тарифа.

В извещении на проведение открытого конкурса Администрацией Октябрьского района г.Красноярска указано «Порядок подачи заявок на участие в конкурсе осуществляется в соответствии с главой IV Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.»

Глава IV Порядка не содержит информации о порядке подачи заявок на участие в конкурсе. Считаю, что Администрация Октябрьского района г. Красноярска целенаправленно ввела в заблуждение участников конкурса. Не определив порядок подачи заявок на участие в конкурсе Администрация Октябрьского района создала негативные условия для участников открытого конкурса. Претенденты при подготовке и подачи заявок должны руководствоваться извещением и документацией на проведение конкурса. Извещение и документация не содержит информации о предоставлении документов, определенных пунктом 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75. При этом при рассмотрении заявок отклоняют участников за непредставление документов.

В п.1 конкурсной документации указано, что общие сведения и техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса, указаны в приложении №1 к конкурсной документации (АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме). При этом данный Акт не содержит информации:

- количество лестниц;
- уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки);
- уборочная площадь общих коридоров;
- уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы);
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

При этом согласно извещению на открытый конкурс «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, **а также от объема и количества обязательных работ и услуг**»;». Отсутствие данных параметров не дает возможности рассчитать размер платы на содержание, не дает возможности рассчитать объем работ и услуг, не дает возможность анализа реальности выполнения обязательных и дополнительных работ за плату установленную извещением. Более того, не ясно как при отсутствии данных показателей был рассчитан размер платы за содержание, представленный в данном конкурсе.

В пунктах 9.4, 21.1, 23.2, Приложения № 2 к конкурсной документации в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома включены работы:

- контроль состояния и восстановления или замены отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.
- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.

- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества.

Уделяем внимание в многоквартирном доме по адресу бульвар Ботанический, д.15:

- зонты над входами в здание отсутствуют.
- галереи в здании отсутствуют.
- урны и контейнерные площадки отсутствуют.

Подпункт 5 пункта 38 Правил №75 устанавливает, что в извещении о проведении конкурса указывается размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

Согласно подпункту 3 пункта 38 Правил №75 в извещении о проведении конкурса указывается характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, Организатор Открытого конкурса – Администрация Октябрьского района г.Красноярска указала в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме имущество фактически отсутствующее, в результате чего размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитан неверно (что ограничило круг потенциальных участников).

Не указав данную информацию Администрация Октябрьского района г.Красноярска ограничило количество участников в данном конкурсе.

21.08.2017 года Администрация Октябрьского района г.Красноярска разместила Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №170717/4321046/01. Согласно данному протоколу Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Союз» не допущено до участия в конкурсе в связи с непредставлением документов, определенных пунктом 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75. Из данной формулировки не возможно определить основания и причины отклонения. ООО «УК Союз» представлен весь комплект документов для участия в конкурсе. При этом согласно п 4 Правил Конкурс проводится на основе принципа доступности информации о проведении конкурса и обеспечения открытости его проведения. Считаю, что Администрация Октябрьского района г. Красноярска не законно отклонила заявку ООО «УК Союз».

Организатором торгов также допущены существенные нарушения, связанные с раскрытием достоверной информации относительно объекта управления.

В частности, в соответствии с п. 41 Постановления Правительства №75 конкурсная документация должна содержать определенный перечень документов и сведений.

Частью конкурсной документации должен являться акт по форме согласно приложению N 1 к Указанному постановлению; Данный акт должен содержать сведения о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Между тем, к конкурсной документации приложен акт, не содержащий достаточных сведений об объекте управления.

Так, в указанном акте отсутствует информация о количестве лестниц, уборочной площади лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), уборочной площади общих коридоров, уборочной площади других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы), площади земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

В свою очередь указанные сведения являются существенными, влияют как на цену услуг непосредственно, так и на возможность предложения дополнительных услуг, их объеме и перечне.

Действия организатора по непредставлению указанных данных не только нарушают права и законные интересы участников конкурса по получению достоверной информации об объекте конкурса, так и ограничивают круг потенциальных

В соответствии со ст.4 ФЗ РФ О защите конкуренции недобросовестная конкуренция - любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации;

Согласно п.2 ст. 18.1 ФЗ РФ О защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов

Организатор торгов в акте о состоянии общего имущества помещений, согласно действующему законодательству, должен указать площадь и количество жилых и нежилых помещений, а также иные сведения в соответствии с актом.

В соответствии с подп. 16 п. 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с подп. 16 п. 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, проект

договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно п. п. 1, 2 ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан, в том числе, состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома, а также перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

Таким образом, организатор торгов, согласно действующему законодательству, в проекте договора должен указать перечень общего имущества, перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

В свою очередь в предмете конкурса есть работы и услуги в отношении имущества и площадей, которых нет в многоквартирном доме и сведения о которых отсутствуют.

В частности:

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:

Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:

Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов

Влажная уборка (дезинфицирующим раствором) тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых кабин, лестничных площадок, колясочных помещений

Таким образом, в отношении части работ и услуг предмет конкурса и договора управления не согласован.

На основании вышеизложенного:

ПРОШУ

1. Признать организатора открытого конкурса Администрацию Октябрьского района г.Красноярска нарушившим Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. Признать извещение и документацию на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Красноярск, бул. Ботанический, д. 15 не соответствующими действующему законодательству. Обязать внести изменения в извещение и документация.

3. Отменить протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №170717/4321046/01 и результаты конкурса.

Генеральный директор
ООО «Управляющая компания Союз»



О.В. Федорова