

Руководителю Управление Федеральной
антимонопольной службы России по
ХМАО-Югре
государственному советнику РФ 3 класса
А.В.Демкину

адрес: 620011, Тюменская область, ХМАО-
Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д.27
Тел. 8 (3467) 388-081.

Жалоба

на действия организатора торгов

1. Наименование заявителя:

Общество с ограниченной ответственность «Стандарт Плюс»

Юридический адрес: 628406, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Сургут,
Нижневартовское ш, дом № 11, строение 4

Фактический адрес: 628406, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Сургут, ул.
Югорская, дом № 18

Почтовый адрес: 628405, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Сургут, а/я 70
тел./факс (3462)26-43-70, (3462) 55-55-17

ИНН 8602181704 **КПП** 860201001 **ОГРН** 1118602004212 **ОКПО** 92212537

ОКТМО 71876000 **ОКВЭД** 74.12, 52.63

р/с 40702810600030016262 **спец/с** 40821810100020216262

АО БАНК «СНГБ» г. Сургут

к/с 30101810600000000709 **БИК** 047144709

директор Григорьев Илья Владимирович

2. Организатор конкурса:

Администрация городского поселения Белый Яр Сургутского района

(628433, ул. Маяковского, д.1А, г.п. Белый Яр, Сургутского района, ХМАО-Югры, Тюменской
области, тел. 8 (3462) 74-55-33, E-mail: admzakaz@bk.ru).

3. Предмет конкурса:

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ
управления или принятое решение о выборе способа управления не было реализовано.

4. Адрес официального сайта на котором размещена информация о размещении конкурса:

www.torgi.gov.ru

5. Извещение: 120218/0370945/02

6. Обжалуемые действия заказчика (организатора торгов):

Нарушение организатором торгов положений Постановления Правительства Российской
Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления
открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным
домом» (с изменениями).

7. Доводы жалобы:

1) В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. №290, по форме согласно приложению №2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Как следует из документов, в приложении №2 конкурсной документации, указан перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома, при этом в указанном перечне не установлен объем выполнения таких работ, что свидетельствует о нарушении подпункта 4 пункта 41 Правил Организатором торгов при разработке конкурсной документации.

2) Также в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация утверждается организатором конкурса и включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, **включая требования к объемам**, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Периодичность в год	Объем работ	Стоимость руб./м2	Годовая плата	Примечание
1	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	усл.ед.	1	0	1,57	0	
2	Обслуживание сигнализации	усл.ед.	12	0	0,92	0	
3	Обслуживание общедомовых приборов учёта (ТЭ, ХВС, ГВС, электроэнергии)	усл.ед.	12	0	1,87	0	
	ИТОГО				В месяц на 1 кв.м.	В год	
	Дополнительные работы		Всего, в том числе НДС		0	0	

Как следует из документов, в приложении №5 конкурсной документации, указан перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, при этом в указанном перечне не установлен объем

выполнения таких работ, что свидетельствует о нарушении подпункта 4(1) пункта 41 Правил Организатором торгов при разработке конкурсной документации.

3) Согласно представленного приложения к конкурсной документации участником (ООО «Стандарт Плюс») указанный перечень дополнительных работ и услуг представлен совместно в конверте с поданной первоначальной заявкой и заявка на участие ее была первой. Следующего содержания:

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Периодичность в год	Объем работ	Стоимость руб./м2	Годовая плата	Примечание
1	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	усл.ед.	1	5049,3	1,57	95 128,80	
2	Обслуживание сигнализации	усл.ед.	12	5049,3	0,92	55 744,32	
3	Обслуживание общедомовых приборов учёта (ТЭ, ХВС, ГВС, электроэнергии)	усл.ед.	12	5049,3	1,87	113 306,28	
	ИТОГО				4,36	264 179,40	
	Дополнительные работы		Всего, в том числе НДС		5,14	311 440,80	

на общую сумму дополнительных работ и услуг в размере 311 440 (Триста одиннадцать тысяч четыреста сорок) рублей 80 копеек.

Из анализа представленной заявки, конкурсной документации (приложения № 5) принимая во внимание, что Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее - Правила N 75), предусмотрен определенный порядок, приходим к выводу, что организация, как участник, первой подавшая заявку и первой предложившая весь объем дополнительных работ и услуг, указанный в конкурсной документации, по стоимости, определенной организатором торгов, обоснованно должна быть признана победителем, поскольку в рассматриваемом случае иные участники, предложившие такую же стоимость и тот же объем работ, не будут исполнять требования пунктов 76, 78, 81 Правил N 75.

4) Согласно протокола б/н от 26 марта 2018 года победителем признается участник конкурса - ООО УО «ГрадСервис» предложившее стоимость дополнительных работ и услуг на общую сумму 1 997 170 (Один миллион девятьсот девяноста семь тысяч сто семьдесят) рублей 04 копейки.

Участник ООО УО «ГрадСервис» представило следующий перечень дополнительных работ:

1. Промывка трубопроводов системы центрального отопления;
2. Обслуживание сигнализации;
3. Обслуживание общедомовых приборов учёта (ТЭ, ХВС, ГВС, электроэнергии);
4. Мытье лифтов;
5. Протирка клапанов светильников;
6. Протирка дверей в помещении общего пользования;
7. Химическое исследование вода системы водоснабжения.

Пункт № 4 (мытьё лифтов) представленного участником вышеуказанного перечня дополнительных работ и услуг уже указан в перечне обязательных работ и услуг к конкурсной документации (приложение № 1 – пункт 22).

Пункт № 6 (протирка дверей в помещении общего пользования) представленного участником вышеуказанного перечня дополнительных работ и услуг уже указан в перечне обязательных работ и услуг к конкурсной документации (приложение № 1 – пункт 22).

5) При проведении непосредственно конкурса члены комиссии отклонили предложение по дополнительным работам и услугам участника конкурса ООО «Стандарт Плюс», а именно:

1. Содержание элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации МКД (детские и спортивные площадки, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование;

2. Механизированная уборка придомовой территории в холодный период;

3. Ремонт и обслуживание системы видеонаблюдения.

Данное решение комиссия обосновала отсутствием в конкурсной документации положений. Однако при фактическом обследовании указанного к конкурсу объекта (многоквартирный жилой дом) перед началом конкурса, было выявлено наличие детской площадки, системы видеонаблюдения и т.д.

Считаем в данном случае права предусмотренные Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 нарушены участника – ООО «Стандарт Плюс» в виде запрета на предоставление более выгодных условий (наибольшая стоимость).

6) Пунктом 81 Правил определено, что в случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 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. Троекратного объявления организатором конкурса победителя конкурса отсутствовало.

В соответствии с вышеизложенными обстоятельствами считаем, что организаторы проведенного конкурса грубо нарушили требования Правил о проведении конкурса.

Согласно ч.1 ст.18.1 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

На основании изложенного и руководствуясь ст.18.1 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОСИМ:

1. Признать результаты открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 37 по улице Совхозная в г.п. Белый Яр недействительным.

Приложение:

1. Заверенная копия приказа о назначении директора – 1 экз. на 1 листе;
2. Заверенная копия свидетельства о постановке на налоговый учет – 1 экз. на 1 листе;
3. Заверенная копия свидетельства ОГРН – 1 экз. на 1 листе.

С уважением,
директор ООО «Стандарт Плюс»



И.В. Григорьев