

*Самуилов Н.В.*  
*Сотсковой С.В.*

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Челябинская Управляющая Компания»**

**ОГРН 1117447011703**

**ИНН 7447195440; КПП 744701001**

**454016, г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных 88.офис 4**

Исх. № 72 от 25.09.2012г.

*Владимов Ю.В.*  
*27.09.12*  
*С.В.*

Руководителю  
Управления Федеральной  
антимонопольной службы России  
по Челябинской области

Козловой А.А.

**ЖАЛОБА**

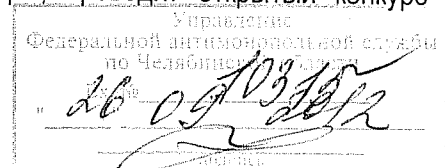
на действия конкурсной комиссии Управления ЖКХ Администрации города Челябинска при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по городу Челябинску

Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (организатор торгов: почтовый адрес и адрес местонахождения: 454113, г. Челябинск, пл. Революции, 2-222, тел / факс (351) 265-94-41) 15.08.2012г. на сайте Администрации города Челябинска <http://cheladmin.ru/zhilishchno-kommunalnoe-hozyaystvo-goroda-chelyabinska/konkursy-po-otboru-upravlyayushchih-kompa-143> опубликовало извещение о проведении 14.09.2012г. в 10ч.00мин. открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по городу Челябинску по следующим лотам: лот №1 ул. Парк Б., 1.; лот №2 ул. Ярославская, 12; лот №3 ул. Блюхера, 9Б; лот №4 ул. Социалистическая, 64; лот № 5 ул. 50-летия ВЛКСМ, 8, ул. 50-летия ВЛКСМ, 8А.

ООО «Челябинская Управляющая Компания» (Заявитель: почтовый адрес и адрес местонахождения: 454016, г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных 88, офис 4, тел / факс 8351 7786220, электронная почта cheluprkom@gmail.com) подало заявки на участие в указанном конкурсе по лотам №4 и №5.

Частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) определено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса предусмотрено, 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. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

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

В соответствии с п. 1. ст. 18.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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.

В соответствии с п. 1. ст. 18.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "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.

Считаем, что при проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по городу Челябинску конкурсной комиссией были допущены следующие нарушения:

1. 14.09.2012 г. в 10ч. 00 мин. состоялось вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе. В адрес конкурсной комиссии поступили заявки от следующих организаций:

1. ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3» г. Челябинск,
2. ООО «Челябинская Управляющая Компания» г. Челябинск,
3. ООО «АЖК-М» г. Челябинск;
4. ОАО «МЖКО» г. Челябинск.

В процессе вскрытия конвертов обнаружилось следующее:

Согласно журналу регистрации заявок, заявка от претендента ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3» была принята 27 августа 2012г., однако к заявке приложена справка межрайонной ИФНС от 04 сентября 2012г. о том, что на 30 августа 2012г. ООО «Ремжилзаказчик» не имеет не исполненной обязанности по уплате налогов и сборов. Данный факт не позволяет определить точное время подачи заявки ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3» и позволяет говорить о том, что заявка не могла быть принята конкурсной комиссией 27 августа 2012г.

Конкурсная комиссия проигнорировала данный факт и допустила ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3» к участию в конкурсе.

2. 18.09.2012г. в 11ч.00м. состоялось заседание конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лотам №4 и №5.

При подаче предложений по общей стоимости дополнительных работ по лоту №4 первым свое предложение подало ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3» размере 2 руб., 10 коп. из расчета на 1 квадратный метр, что соответствует размеру стоимости дополнительных работ установленному в конкурсной документации. ООО «Челябинская Управляющая Компания» также предложило стоимость дополнительных работ в размере 2 руб., 10 коп. Третьим поступило предложение от ООО «АЖК-М» в размере 2 руб., 25 коп., после чего членами конкурсной комиссии было пояснено представителю ООО «АЖК-М», что поданное им предложение не может превышать суммы определенной в конкурсной документации, т. е. 2 руб., 10 коп. из расчета на 1 квадратный метр.

В соответствии с пунктом 75 Правил проведения конкурса, конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно пункту 76 Правил проведения конкурса, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 5 пункта 41 Правил проведения конкурса.

В случае если после трехкратного 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.

В соответствии п. 77 Правил проведения конкурса указанный в пункте 76 Правил проведения конкурса 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.

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 (п. 78 Правил проведения конкурса).

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса. (п. 78 Правил).

Согласно п. 79 правил в случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 78 настоящих Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 77 - 78 настоящих Правил.

В порядке п. 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.

В соответствии с пунктом 81, 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.

Из анализа содержания пунктов 75, 76, 81 Правил проведения конкурса, следует, что процедура проведения конкурса носит сложный характер.

Вначале, комиссия должна объявить наименование участника конкурса, заявка которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. При этом, Правила проведения конкурса не предусматривают подачи первого предложения участнику конкурса, заявка которого поступила первой.

Содержание пункта 75 в совокупности с пунктом 81 Правил проведения конкурса свидетельствует о том, что объявление наименования участника конкурса, заявка которого поступила к организатору первой, необходимо лишь для того случая, когда после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленного организатором конкурса в конкурсной документации, ни один из участников конкурса не представил предложение по стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с пунктом 75 участники конкурса имеют право, вне зависимости от очередности подачи заявок, после объявления конкурсной комиссией размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленного организатором конкурса в конкурсной документации, подавать свои предложения, а комиссия обязана объявлять поступившие предложения троекратно.

В период троекратного объявления предложений участники имеют право подавать свои предложения.

Из аудиозаписи конкурса, непосредственно, следует, что при проведении конкурса конкурсной комиссией было объявлено, что предложения подаются по мере поступления заявок на участие в конкурсе. Первой поступила заявка ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3», поэтому данному участнику предоставлено слово первым дать свое предложение. ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3» по лоту №4 подало предложение о согласии выполнить весь объем дополнительных работ и услуг по максимальной стоимости, указанной в конкурсной документации. Первоначальное предложение ООО «АЖК-М» не было принято, как превышающее максимальную стоимость, указанную в конкурсной документации. Представитель ООО «АЖК-М» был введен в заблуждение членами конкурсной комиссии и был вынужден изменить свое предложение на равное стоимости дополнительных работ указанных в конкурсной документации. В связи с чем конкурсной комиссией объявлено, что победителем признается ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3».

Считаю, что порядок проведения конкурса не соответствует требованиям пунктов 2, 75, 76, 81 Правил проведения конкурса, поскольку ни Правила проведения конкурса, ни конкурсная документация не содержат положений о предоставлении возможности первым подать предложение участнику конкурса, заявка которого поступила первой.

Фактически конкурсная комиссия Управление ЖКХ Администрации города Челябинска изменила порядок проведения конкурса, установленный Правилами проведения конкурса.

Конкурсная комиссия, в нарушение п. 76 Правил проведения конкурсов, не объявляла троекратно предложение последнего участника, тем самым не предоставив возможность иным участникам конкурса представить предложение по большей стоимости.

Конкурсная комиссия, в нарушение положений п. 2 Правил проведения конкурса, путем разъяснения в ходе конкурса вопроса о порядке подачи предложений, отказа участникам конкурса в возможности увеличить стоимость дополнительных работ и услуг по сравнению со стоимостью, установленной в конкурсной документации.

Поскольку Правила проведения конкурсов устанавливаются требование о троекратном объявлении предложений участников конкурса, то следующие предложения могут быть поданы участниками лишь в период троекратного объявления последнего предложения.

Протокол конкурса и аудиозапись конкурса подтверждают, что троекратного объявления последнего предложения не было, следовательно, иным участникам конкурса не была предоставлена возможность подачи своих предложений.

После разъяснений конкурсной комиссией, во время проведения конкурсного отбора по лоту №4, порядка проведения конкурса не соответствующего требованиям установленным Правилами проведения конкурсов, при проведении конкурсного отбора по лоту №5 участники конкурса ООО «Челябинская Управляющая Компания» и ООО «АЖК-М» не смогли подать предложений конкурирующих с предложением ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3».

В соответствии п. 4 Правил проведения конкурсов, конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 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.

Предоставление права подачи своего предложения участнику, чья заявка поступила первой, тогда как, ни Правила, ни конкурсная документация не содержит таких условий, указывает на нарушение одного из главных принципов проведения конкурса – это создание равных условий участия в конкурсе.

Таким образом, конкурс не был проведен в соответствии с Правилами проведения конкурсов.

На основании вышеизложенного прошу Управление Федеральной антимонопольной службы России по Челябинской области:

1. Провести проверку фактов изложенных в настоящей жалобе на соответствие нормам

- действующего антимонопольного законодательства.
2. Приостановить процедуру заключения договора управления по результатам проведения указанных торгов по лотам № 4 и №5, до рассмотрения жалобы ООО «Челябинская Управляющая Компания» по существу;
  3. Признать действия конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска нарушающими положения Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75;
  4. Отменить результаты конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по городу Челябинску по следующим лотам: №4 и №5.

Приложение:

1. Устав (копия);
2. Свидетельство о гос регистрации (копия);
3. Свидетельство о постановке на налоговый учет (копия);
4. Протокол о назначении Генерального директора ООО «Челябинская Управляющая Компания» (копия);
5. Заявка ООО «Челябинская Управляющая Компания» по лоту №4 открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по городу Челябинску (копия);
6. Заявка ООО «Челябинская Управляющая Компания» по лоту №5 открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по городу Челябинску (копия);
7. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (копия);
8. Извещение о проведении конкурса (копия);
9. Конкурсная документация (копия);
10. Перечень дополнительных работ и услуг по ул. Социалистическая, 64(копия);
11. Перечень дополнительных работ и услуг по ул. 50-летия ВЛКСМ, 8а (копия);
12. Протокол №22 от 20.09.2012г. (копия);
13. Аудиозапись конкурсных процедур от 14.09.2012г., 18.09.2012г. на оптическом диске.

С уважением,  
Генеральный директор  
8 351 7786220 (MKC)  
8 922 7351111



С.Д. Лопатинский