



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ
Общество с ограниченной ответственностью
«ГазСпецСервис»**

629350 п. Тазовский ул. Северная 10
ИНН/КПП 8910064716/891001001
Тел / факс (34940) 2-46-57
Email: boriskorepanov@yandex.ru
ОГРН: 1148904000134

р/с 40702810467400000089
к/с 30101810800000000651
в Западно-Сибирском банке
Сбербанка России
БИК 047102651 ИНН 770783893

**«18» ноября 2016 г.
Исх. № 281/02**

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Ямало-Ненецкому автономному округу
629001, ЯНАО, г. Салехард, ул. Губкина д.13
Руководителю управления О.Ю. Печерину**

**Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью «ГазСпецСервис»
(ИНН 8910064716, ОГРН 1148904000134)
629350, ЯНАО, п. Тазовский, ул. Северная 10**

**Обжалуемый конкурс: Открытый конкурс по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами в с. Гыда (№101016/2717915/01 от 10.10.2016, лот №1)**

**Организатор конкурса: Администрация села Гыда Тазовского района
(Ямало-Ненецкий АО, 629365, Тазовский район, село Гыда, ул. Полярная, д.2а)**

**Конкурсная комиссия: Председатель комиссии Иутина Людмила Раиловна
Секретарь Салиндер Инна Александровна
Члены комиссии: Яптунай Георгий Георгиевич, Медведев Владимир Викторович**

Участники закупки:

- 1. ООО «ГазСпецСервис»-Заявитель;**
- 2. ООО «Комфорт-Сервис», 625037, г. Тюмень, ул. Бретская д.12, оф.202**

**Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «ГазСпецСервис»
(ИНН 8910064716, ОГРН 1148904000134) 629350, ЯНАО, п. Тазовский, ул. Северная 10**

ГазСпецСервис



Мы создаем условия для Вашей жизни

ЖАЛОБА

об устранении нарушений процедуры проведения конкурса «По отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Гыда (№101016/2717915/01 от 10.10.2016, лот №1)

На официальном сайте Российской Федерации, для размещения информации о торгах (torgi.gov.ru) в сети «Интернет», размещена информация о проведении Администрацией села Гыда Тазовского района (Ямало-Ненецкий АО, 629365, Тазовский район, село Гыда, ул. Полярная, д.2а) открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Гыда (№101016/2717915/01 от 10.10.2016 (открытый конкурс), лот №1).

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее-ЖК РФ) орган местного самоуправления **в порядке, установленном Правительством Российской Федерации**, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации.

Процедура определения победителя конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом должна проводиться в соответствии с 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 – Постановление №75).

Нормы Постановления №75 имеют императивный характер и расширительному толкованию не подлежат.

Согласно п.7 Постановления №75, исключительно на организатора торгов могут быть возложены полномочия по установлению перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса.

Перечень обязательных и дополнительных работ в отношении объекта конкурса устанавливается организатором конкурса исходя из технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома.

Перечни обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса в обязательном порядке подлежат включению в состав конкурсной документации согласно п.41 Постановления №75.

В соответствии с п.76, 78 Постановления №75, 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 Постановления №75.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Постановления N 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), 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 13.08.2006 N 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.**

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 Постановления N 75. 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 (пункт 76 Постановления N 75).

В соответствии с пунктом 77 Постановления N 75 **участник, указанный в пункте 76 Постановления N 75, называет дополнительные работы и услуги** (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.

Дополнительные работы и услуги участник конкурса обязуется выполнять в счет той же платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации (пункт 80 Постановления N 75).

Однако Организатор конкурса допустил неоднократное нарушение вышеприведенных требований Постановления №75, которые привели к нарушению прав Заявителя, а так же к ограничению добросовестной конкуренции, а именно:

1. Так как при размещении извещения, Организатором не был определен перечень обязательных и дополнительных работ, на этапе приема заявок, Заявитель, в соответствии с п. 48 Постановления №75, направил Организатору конкурса запрос разъяснений конкурсной документации.

Как следует из п. 49 Постановления №75, в течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение **размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса**, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Организатор, в нарушение предписания п. 49 разъяснение по запросу на официальном сайте в установленные сроки не разместил.

К тому же, организатором конкурса неправильно установлен размер обеспечения заявки, что является значительным нарушением, так как может привести к участию на конкурсе лиц, несоответствующих требованиям и не располагающих необходимыми материальными средствами, для управления объектами лота.

Организатор конкурса в соответствии с п. 14 Правил проведения конкурса размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Из указанного выше пункта следует, что для определения размера обеспечения заявки необходимо высчитать 5% (пять процентов) от размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и умножить получившееся число на общую площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно п. 6 Информационной карты конкурса (раздел 1.3 Извещения) о проведении конкурса размер платы (максимальный) за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса составляет 6 927 463 руб. 13 коп. (шесть миллионов девятьсот двадцать семь тысяч четыреста шестьдесят три рубля 13 копеек) в год, определяемой как производное от цены на содержание и ремонт жилого помещения в размере 1 782 рублей 10 копеек – сумма стоимости за 1 кв.м по всем объектам лота.

Указанная жилая площадь квартир объектов лота в размере 13 873,40 кв.м. Это подтверждается пп. «б» п. 19 «Акта о состоянии общего имущества собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса», (раздел 3.1 Извещения) являющегося Приложением к Извещению о проведении конкурса.

Соответственно, из имеющихся показателей можно высчитать размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, который составляет 1 236 258 (один миллион двести тридцать шесть тысяч двести пятьдесят восемь) рублей 67 копейки (рассчитывается по формуле, приведенной в п. 14 Правил проведения конкурса: $1782,10 \text{ руб./кв.м. в месяц (размер платы за содержание и ремонт жилья – сумма по всем объектам лота, в соответствии с таблицей 2 Размер платы за содержание и ремонт жилых домов Раздела 3.2 Извещения)} \times 5\% \times 13\,873,40 \text{ кв.м. (общая площадь жилых помещений в доме)} = 1\,236\,258 \text{ руб. 67 коп.}$).

Однако в нарушении приведенных выше правил расчета стоимости обеспечения заявки на участие в конкурсе, Администрация села Гыда устанавливает в п. 20 Информационной карты конкурса размер обеспечения заявки и Раздел I.2 пункт 4.5.2 документации на участие в конкурсе в размере 346 373 руб. 15 коп. (триста сорок шесть тысяч триста семьдесят три рубля 15 коп.), что на 889 885 рублей 52 копейки меньше положенного.

На основании изложенного можно сделать вывод о том, что Организатором конкурса нарушена процедура определения размера обеспечения заявки.

Конкурсная документация не содержит срока начала выполнения управляющей организацией, признанной победителем конкурса, возникших по результатам конкурса обязательств.

В соответствии с п. 9 Конкурсной документации, срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам открытого конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам (нанимателям) помещений в

многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с положениями раздела IX Правил, проекта договора управления многоквартирным домом.

Приведенная выше норма аналогична пп. 11 п. 41 Правил проведения конкурса, однако конкретную дату, либо конкретный срок начала выполнения обязательств не устанавливает, что является нарушением правил и процедуры проведения конкурса.

2. По смыслу пункта 7 Правил на организатора конкурса по отбору управляющей компании возложены функции по установлению перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса.

Соответствующий перечень дополнительных работ и услуг с указанием их максимальной стоимости в размере 55 рублей 83 копейки за квадратный метр утверждён в составе приложения Раздела III.2 конкурсной документации.

При проведении конкурса, Заявитель, являясь участником, первым подавшим заявку, озвучил предложение о стоимости дополнительных работ и услуг в размере максимальной их стоимости и максимально возможный набор дополнительных услуг по установленному организатором перечню, установленной в Раздела 3.2 Извещения (01 минута 11 секунд Аудиозаписи). Это подтверждается аудиозаписью конкурса. Заявителю так же было предложено огласить в соответствии с пунктом 77 Постановления №75, дополнительные работы и услуги отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот. Заявитель перечислил дополнительные работы и стоимость дополнительных работ, в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, с учетом требований п. 77 Постановления №75.

Так как, общая стоимость определенных Заявителем конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) соответствовала стоимости его предложения конкурсная комиссия должна была признать ООО «ГазСпецСервис» победителем конкурса.

Однако в нарушение предписания положений Постановления №75, конкурсная комиссия не закончила конкурс объявлением победителя, а обозначила иные, не предусмотренные в Постановлении 75 критерии определения победителя (08 минута 43 секунда Аудиозаписи конкурса).

В соответствии с пунктом 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наибольшую стоимость, а по конкурсу – лицо, которое по заключению комиссии, предложило лучшие условия.

Предложение по большей стоимости ограниченного конкурсной документации перечня услуг при наличии другого предложения по такому же перечню услуг, по смыслу статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации не может быть признано лучшим конкурсным предложением.

Исходя из подпункта 2 пункта 83 Правил наибольшее предложение в рамках рассматриваемого конкурса должно быть одновременно наибольшим и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса, что при условии выполнения пунктов 76-77 Правил является основанием признания участника, сделавшего такое предложение, победителем конкурса. Организатором конкурса данное требование норм закона не исполнено, тем самым нарушены права Заявителя и основополагающие принципы проведения конкурса, таких как - справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам.

3. Организатор конкурса проводил процедуру торгов игнорируя правила проведения конкурса указанные выше. Комиссией, установлены шаги аукциона, что является характерным определяющим признаком аукциона (08 минута 56 секунда Аудиозаписи). Организатором фактически переведён аукцион, а не конкурс. Тем самым организатор торгов грубо нарушил правила проведения открытого конкурса и права Заявителя и провела аукцион на повышение цены и запросила у участников дополнения к заявкам (18 минута 10 секунда Аудиозаписи). Указанное обстоятельство является нарушением со стороны Администрации с. Гыда п. 64 Постановления №75, который гласит, что при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом **не допускается изменение заявки на участие в конкурсе**. Однако, участник № 2 (ООО «КомфортСервис», г. Тюмень, ИНН 7203309929) был признан победителем, на основании приобщенного во время конкурса дополнения к своей заявке.

Победителем конкурса признан участник, предложивший в качестве дополнительных работ – работы и услуги, являющиеся обязательными, и не назвавший перечень дополнительных работ отдельно для каждого дома.

Круг обязанностей управляющей организации не освобождает ее от соблюдения общеобязательных требований, которые в соответствии с положениями действующего законодательства направлены на надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия, и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

На основании части 1 статьи 161 и части 2 статьи 162 ЖК РФ суд первой инстанции сделал обоснованный вывод, с которым согласился апелляционный суд, что управляющая компания обязана осуществлять все мероприятия, описанные в законах и подзаконных нормативных актах, обеспечивающие выполнение указанных требований.

Так, безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения (статья 36 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений").

В соответствии со статьей 20 ЖК РФ полномочия и функции в сфере государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляют уполномоченные федеральные органы исполнительной власти.

Таким образом, государство, исходя из баланса частных и публичных интересов, в нормативном порядке определило уровень состояния жилых домов, который необходимо поддерживать за счет средств собственников силами управляющих компаний.

Данные выводы, содержащиеся в обжалуемых судебных актах, согласуются с правовой позицией, изложенной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.09.2010 N 6464/10.

Таким образом, Организатор конкурса грубо нарушил процедуру проведения торгов и права Заявителя, который при соблюдении Организатором правил и норм проведения открытого конкурса стал бы победителем открытого конкурса.

В связи с этим, основываясь на вышеприведенных доводах и нормах законодательства,

ПРОСИМ ВАС:

1. Приостановить процедуру заключения договора по итогам открытого конкурса по отбору управляющей организации в с. Гыда Тазовского района.
2. Отменить протокол №3 открытого конкурса по отбору управляющей организации в с. Гыда Тазовского района, в части признания ООО «КомфортСервис» победителем конкурса.
3. Выдать предписание Администрации с. Гыда о признании ООО «ТазСпецСервис» победителем открытого конкурса по отбору управляющей организации в с. Гыда Тазовского района.

Приложения:

1. Конкурсная документация по извещению №101016/271791501
2. Аудиозапись конкурса.
3. Копия Запроса разъяснений конкурсной документации от 28.10.16 г.
4. Протокол №01 открытого конкурса
5. Протокол №02 открытого конкурса
6. Протокол №03 открытого конкурса
7. ОГРН/ИНН Заявителя
8. Выписка ЕГРЮЛ Заявителя
9. Решение о назначении Генерального директора
10. Приказ о вступлении в должность Генерального директора

Генеральный директор ООО «ТазСпецСервис»



Павленин Д.А.