



ООО «Комфортный дом»

ИНН 8902014599
КПП 890201001
ОГРН 1128901000997
ОКПО 38016206

Банк Ф-Л ГПБ(ОАО) в г.НОВЫЙ УРЕНГОЙ, ТЮМЕНСКАЯ ОБЛ
Расч. Счет 40702810400020009300
Корр. Счет 30101810700000000753
БИК 047195753

Юридический и фактический адрес:

629104, Тюменская область, ЯНАО, г. Лабытнанги, пер. Таежный, д.26

Тел./Факс: +7 (34992) 5-57-65

28.03.2017г. исх. № б/н

в Управление Федеральной антимонопольной службы по ЯНАО
629008 г.Салехард ул.Губкина д.13

заявитель: ООО «Комфортный дом»
629404 Тюменская обл. ЯНАО
г. Лабытнанги пер. Таежный д.26

организатор конкурса: Администрации города Лабытнанги
629400, г. Лабытнанги, пл. В.Нака, д.1

ЖАЛОБА

о признании незаконным действий организатора открытого конкурса и о приостановлении заключения договора по его итогам.

21 марта 2017 года Администрацией города Лабытнанги был проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации по пяти лотам. Данный конкурс по отбору управляющей организации состояться не мог так как был ряд нарушений, который затрагивает права и законные интересы ООО «Комфортный дом». А именно, в лотах размещены дома, 16-ти квартирные, у которых не соответствует согласно приложениям №1 к объектам лотов №1.2.3.4.5 площадь мест общего пользования – это размер платы за содержание и ремонт общего имущества, т.е. во внимания не приняты были технические узлы.

В силу п.1 ч.1 ст.36 ЖК РФ местами общего пользования признаются, **помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);**

Такое не соответствие приводит к нарушению п.38. Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75) **«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;
- 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;**



Не соответствие указанной выше нормы победитель вынужден будет нести расходы из собственных средств перед ресурсоснабжающими организациями на общедомовые нужды, т.к. площадь мест общего пользования превосходит представленные в характеристике объекта, соответственно обеспечение размера заявки и размер платы должен был бы быть изменен, что приводит к нарушению прав и законных интересов участников открытого конкурса.

Так же организатор конкурса внес существенные изменения в объекты лота исключив 16.03.2017г. многоквартирные дома: Лот № 2: - ул. Дзержинского д. 6; ул. Советская д. 3. Лот № 4- ул. Магистральная д. 29, 33, 33 «А»; ул. Ленинградская д. 37 «А»; ул. Дзержинского д. 40. Такие действия вновь приводят к нарушения правил проведения открытого конкурса, а именно п.50. Правил (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75) **«Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.»**

Такие изменения ООО «Комфортный дом» стали известны 17.03.2017г.

За период с 10.03.2017г. по 20.03.2017г. организатором конкурса переносились сроки проведения открытого конкурса, а так же вносились изменения, о которых не уведомлял должным образом участников открытого конкурса о внесении изменений. Так ранее были выявлены нарушения в лотах в части технической характеристики многоквартирных домов, спустя некоторое время нарушение исправлено, уведомление направлено не было. Такие действия приводят к нарушению п.50. Правил (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75) **«Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.»**

п.39. 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.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. **В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).**

Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Кроме всего выше упомянутого документы, представленные ООО «Комфортный дом» были отклонены конкурсной комиссией. Причину пояснила конкурсная комиссия из-за отсутствия обеспечения заявки.

ООО «Комфортный дом» были внесены средства на обеспечения 07.03.2017г. через расчетный счет находящийся в Филиале банка "Газпромбанк" (Акционерное общество) в г. Новом Уренгое, в соответствии реквизитами указанные в конкурсной документации, по

неизвестным причинам средства были возвращены в адрес участника.

В период с 08.03.2017г. по 20.03.2017г. ООО «Комфортный дом» не использовало свой расчетный счет, о случившемся находился в неведении.

На момент принятия решения конкурсной комиссией о допуске участников к конкурсу ООО «Комфортный дом» присутствовало средства для обеспечения заявки находились на счетах организатора конкурса, но конкурсная комиссия не приняла это обстоятельство во внимание, и тот факт, что обеспечение заявки при принятии решения было исполнено.

Считаю, что в рамках обеспечения, обстоятельства могли быть разрешены полномочиями конкурсной комиссией.

Ввиду множества нарушений процедуры организации проведения открытого конкурса состоявшегося 21.03.2017г.

Согласно п.4. Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75) **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.**

5. **Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса** и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Согласно ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75;п.1 ч.1 ст.36 ЖК РФ, дать правовую оценку организатору конкурса, признать открытый конкурс по отбору управляющей организации, проведенный организатором "21"марта 2017года с нарушением правил и законодательства РФ, защитить права и законные интересы ООО «Комфортный дом» и приостановить проведение открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами.

Приложение:

- конкурсная документация – 9л. 9 стр. 1 экз.
- извещение об изменении (из сети интернет) от 16.03.2017г. – 2 л. 2 стр. 1 экз.
- извещение об изменении (из сети интернет) от 13.03.2017г. – 2 л. 2 стр. 1 экз.
- платежное поручение (копия) оплата №23,24,25,26,27 от 06.03.2017г. – 3 л. 3 стр. 1 экз.
- платежное поручение (копия) возврат №23,24,25,26,27 от 06.03.2017г. – 3 л. 3 стр. 1 экз.
- копия учредительных документов – 1 экз.

Директор ООО «Комфортный дом»  С.И.Шевченко