

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«НАУКА-СЕРВИС»

184209, Мурманская область
г. Апатиты, ул. Космонавтов, д. 15
тел: (815-55)741-30
email: servis@uk-nauka.ru

ИНН 5118002139 ОГРН 1145118000807

исх. № 569 от 30.08.2016 года
на № _____ от __. __. 2016 года

Толкачев М.С.
№ 07-03/16-97
от 12.09.16 в. 11⁰⁰

Руководителю Управления
антимонопольной службы
по Мурманской Области
Чечениной С.А.

183038, г. Мурманск, ул. Книповича,
д.9А

копия

Комитет по управлению имуществом
администрации г. Апатиты
Мурманской обл.

184209, Мурманская обл., г. Апатиты,
ул. Ленина, д.1

ЗАЯВЛЕНИЕ

о нарушении антимонопольного законодательства по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, о признании недействительными итогов открытого конкурса.

Организатор открытого конкурса: Комитет по управлению имуществом администрации г. Апатиты Мурманской области (далее по тексту КУМИ).

Место нахождения, почтовый адрес организатора открытого конкурса: 184209, Мурманская обл., г. Апатиты, пл. Ленина, д.1.

Контактное лицо организатора открытого конкурса: Чеботаревский Владимир Николаевич, тел. (81555) 60220.

Участник открытого конкурса (заявитель): Общество с ограниченной ответственностью, «Управляющая компания «НАУКА-СЕРВИС» (далее по тексту ООО «УК «Наука-Сервис», ИНН 5118002139, адрес: 184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Космонавтов, д.15 генеральный директор Кравченко Елена Борисовна, т. 8-921-040-61-13.

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении открытого конкурса: <https://torgi.gov.ru/>.

Номер извещения: 210716/0136171/01

Предмет конкурса: Право заключения договора управления многоквартирным домом. Характеристика объекта конкурса: ЛОТ №1: Пятиэтажный жилой дом. Адрес: г. Апатиты, ул. Энергетическая, д.33. Серия 464, год постройки-1974, количество квартир – 109, общая площадь: жилых помещений -2899,3м², нежилых 290,9м², помещений общего пользования – 1404,39м², в т.ч.:961,49 м² – подвал. Имеются все виды благоустройства, дом не оборудован мусоропроводом и лифтом. Площадь земельного участка – 4304,0; кадастровый номер участка – 51:14:0020302:61.

МУРМАНСКОЕ УФАС
РОССИИ ВХОД. № 4550
«05» СЕНТЯБРЯ 2016

Обжалуемые действия организатора открытого конкурса, которые по мнению Заявителя нарушены:

ООО «УК «Наука - Сервис» приняла участие в открытом конкурсе, размещенном на сайте <http://torgi.gov.ru> по извещению №210716/0136171/01, предмет конкурса: право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Россия, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Энергетическая, д.33. Данный конкурс состоялся 24.08.2016 года в 15:00.

Согласно Протоколу № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №210716/0136171/01, пунктом 4.3. настоящего протокола заявкам на участие в конкурсе присвоены следующие порядковые номера (по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора):

наименование участника	Условия исполнения договора, указанные в заявке на участие в конкурсе	Итоговая оценка	Порядковый номер
ООО ГорСервис	-предусмотрены конкурсной документацией – дополнительный перечень работ и услуг	1	1
ООО УК Наука-Сервис	-предусмотрены конкурсной документацией	0	2

Пунктом 4.4. Протокола № 3 Победителем конкурса признан ООО «ГорСервис».

Считаем, результаты проведенного конкурса недействительными по следующим основаниям:

1. Заявку на участие в открытом конкурсе от ООО «УК «Наука-Сервис» организатору конкурса лично отвозил заместитель генерального директора П.В. Котовский, заявка была предоставлена организатору в установленные сроки и время приема (19.08.2016 в 14.00). При подаче заявки П.В. Котовский попросил расписку о получении заявки, расписку не дали, поставили печать на конверте и сказали, что больше ничего не нужно, что является нарушением пункта 6.4. конкурсной документации и пункта 56 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.08 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом"

2. Победителем конкурса признан ООО «ГорСервис». Согласно выписке, из ЕГРЮЛ генеральным директором ООО «ГорСервис» является Суслов Андрей Андреевич.

17.07.2015 года КУМИ был проведен открытый конкурс по управлению этим же самым домом (победителем признана ООО «УК «Наука -Сервис»), контактным лицом при проведении открытого конкурса указан так же Суслов Андрей Андреевич, т.е. был работником КУМИ и соответственно являлся государственным гражданским служащим. В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2004 г. N 79-ФЗ "О государственной гражданской службе Российской Федерации" пункт 3.1. Гражданин, замещающий должность гражданской службы, включенную в перечень должностей, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, в течение двух лет после

увольнения с гражданской службы не вправе без согласия соответствующей комиссии по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих и урегулированию конфликтов интересов замещать на условиях трудового договора должности в организации и (или) выполнять в данной организации работу (оказывать данной организации услуги) на условиях гражданско-правового договора (гражданско-правовых договоров) в случаях, предусмотренных федеральными законами, если отдельные функции государственного управления данной организацией входили в должностные (служебные) обязанности гражданского служащего. Согласие соответствующей комиссии по соблюдению требований к служебному поведению гражданских служащих и урегулированию конфликтов интересов дается в порядке, устанавливаемом нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Положения ч. 3.1 статьи обладают выраженной антикоррупционной направленностью и призваны не допустить использование гражданским служащим служебного положения в личных целях. Соответствующие положения содержатся и в ст. 12 ФЗ "О противодействии коррупции", устанавливающей, помимо прочего, меры ответственности за несоблюдение установленной обязанности.

Более того, четверо из членов комиссии состава 2016 года, так же были членами состава предыдущего конкурса, проведенного в 2015 году, следовательно, это может привести к лоббированию интересов ООО «ГорСервис» генеральным директором, которого является их бывший сотрудник КУМИ Суслов А.А.

3. В соответствии с п. 86 Постановления 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 ООО «УК «Наука-Сервис» обратилась к организатору открытого конкурса за разъяснениями какой именно дополнительный перечень работ и услуг был предоставлен ООО «ГорСервис» (исх.№568 от 26.08.2016). Письмом от 29.08.2016 исх.№5374/12/1/16 КУМИ направил разъяснения по результатам конкурса и указал, что ООО «ГорСервис» в своем предложении приняло на себя обязательства по выполнению всех видов работ и услуг, установленных в качестве дополнительных, предложив проведение дополнительных видов работ по обеспечению соответствия многоквартирного дома установленным требованиям энергетической эффективности путем организации надлежащей эксплуатации и своевременного устранения выявленных несоответствий в течение срока обслуживания, проведение обследований тепловизором, что являлось предложением наилучших условий управления многоквартирным домом!?

Отношения по энергосбережению и повышению энергоэффективности определены в ФЗ №261 от 23.11.2009 года «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В п.5 ст.15 ФЗ №261 сказано, что энергетическое обследование проводится на добровольной основе. Исключение составляют случаи, если согласно данному федеральному закону энергоаудит проводится обязательно.

В соответствии с п.1 ст.15 ФЗ №261 энергоаудит может проводиться в отношении любых зданий и объектов системы коммунальной инфраструктуры, включая многоквартирные дома.

Энергетическое обследование проводится для (п.2 ст.15 261-ФЗ): получения объективных данных об объеме используемых энергоресурсов; определения показателей энергоэффективности; определения потенциала энергосбережения и повышения энергоэффективности; составления списка мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности, а также для проведения оценки их стоимости.

По закону энергетическое обследование проводится обязательно управляющими компаниями, если (п.1 ст.16 ФЗ №261): многоквартирные дома вводятся в эксплуатацию после вступления в силу ФЗ №261 от 27.11.2009 года или прошли реконструкцию либо капитальный ремонт (п.6 ст.11 ФЗ №261). По таким МКД один раз в 5 лет проводится энергоаудит; превышена предельная величина совокупных затрат на приобретение энергоресурсов. Критерием для определения необходимости проведения энергоаудита служит объём совокупных затрат УК на приобретение природного газа, теплоэнергии, угля и электроэнергии.

Максимальная величина совокупных затрат указана в Постановлении Правительства РФ №818 от 16.08.2014 года «Об установлении объема энергетических ресурсов в стоимостном выражении для целей проведения обязательных энергетических обследований». Эта предельная величина равна 50 миллионам рублей.

Следовательно, если совокупная сумма расходов УК за календарный год превысит 50 миллионов рублей, такая компания должна обязательно провести энергетическое обследование (пп.5 п.1 ст.16 ФЗ №261). В противном случае энергетическое обследование является добровольным.

В законе ничего не сказано о необходимости проведения энергоаудита в отношении старого жилищного фонда. Но законодательно закреплено, что каждый объект, потребляющий топливно-энергетические ресурсы, должен обязательно пройти хотя бы 1 обследование за 5 лет с момента вступления ФЗ № 261 в законную силу.

Ответственность за несоблюдение сроков проведения обязательного энергоаудита по п.8 ст.9.16 КоАП РФ наступает для УК в виде наложения административного штрафа для:

Более того, при раскрытии информации по утверждённому приказом Минстроя №882/пр формам, нужно указывать класс энергоэффективности жилого дома при его наличии. Если класс энергоэффективности не присвоен, то это поле нельзя оставить пустым, но можно указать там какое-либо значение. Отсутствие в форме 2.1 раскрытия информации класса энергоэффективности может уже стать поводом для проверки управляющей компании на наличие паспорта энергоэффективности многоквартирного дома. Поскольку отсутствие указание класса энергоэффективности МКД прямо указывает на невыполнение энергоаудита дома. Процедура хотя и является добровольной, но так или иначе должна проводиться в обязательном порядке один раз в пять лет в соответствии с законодательством

Таким образом, управляющая компания **обязана проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергоэффективности** жилого дома. **Исключение составляют случаи проведения указанных мероприятий ранее с сохранением их результатов.** Все расходы по проведению данных мероприятий ложатся на плечи собственников помещений в МКД.

ООО «УК «Наука-Сервис» уже провела комплекс мероприятий по энергоаудиту обслуживаемого жилфонда, в том числе и многоквартирного дома №33 по ул. Энергетическая. Сроки и график проведения энергетического обследования проводился в период с 23.11.2015 по 18.01.2016 года, по результатам обследования оформлен энергетический паспорт (потребителя энергетических ресурсов) рег.№019-421-495/400, отчет по энергетическому обследованию ООО «УК «Наука-Сервис», отчет по тепловизионному обследованию жилых домов ООО «УК «Наука-Сервис». Таким образом в течении следующих пяти лет с января 2016 по январь 2021 года энергоаудит многоквартирного дома №33 по ул. Энергетическая проводить нет необходимости.

На основании вышеизложенного принятый во внимание организатором конкурса критерий предложение *о проведение дополнительных видов работ по обеспечению со-ответствия многоквартирного дома установленным требованиям энергетической эф-фективности путем организации надлежащей эксплуатации и своевременного устра-нения выявленных несоответствий в течение срока обслуживания, проведение обследо-ваний тепловизором, не является дополнительным видом работ, а прямая обязанность управляющей компании по управлению многоквартирным домом, в которой в настоя-щее время нет необходимости, т.к. ООО «УК «Наука-Сервис» уже провела в январе 2016 года данное обследование многоквартирного дома №33 по Энергетическая.*

На основании вышеизложенного и статьи 39 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящее заявление в порядке, установленным действующим за-конодательством РФ;
2. Признать недействительным итоги открытого конкурса по извещению №210716/0136171/01.

Приложения в копиях:

1. Извещение о проведении торгов №210716/0136171/01 – 3 листа;
2. Извещение о проведении торгов №170715/0136171/01 (2015 год) с указанием контактного лица Сулова А.А. – 2 листа;
3. Протокол №2 от 26.08.2015 состав комиссии 2015 года;
4. Письмо ООО «УК «Наука-Сервис» исх.№568 от 26.08.2016 об разъяснениях по открытому конкурсу по извещению №210716/0136171/01 – 1 лист;
5. Письмо КУМИ (организатора конкурса) исх.№5374/12/1/16 от 29.08.2016 о направлении разъяснений о результатах открытого конкурса – 1 лист;
6. Отчет по тепловизионному обследованию жилых домов ООО «УК «Наука-Сервис» январь 2016 года, титульный лист и выкопировка по дому №33 по ул. Энергетическая (стр.196-201) – на 7 листах;
7. Отчет по энергетическому обследованию ООО «УК «Наука-Сервис» январь 2016 года, титульный лист, оглавление с перечнем проведенных работ (стр.2-4), сроки и график проведения энергетического обследования (стр.9), место нахождения объекта энергетического обследования в соответствии со сведе-ниями кадастрового плана (стр.13-14) – на 7 листах;
8. Энергетический паспорт потребителя энергетических ресурсов рег.№019-421-495/400 январь 2016 года, титульный лист, показатели использования электри-ческой энергии на цели освещения (стр.12-13), краткая характеристика объ-екта (зданий, строений и сооружений (стр.14,20) – на 5 листах;
9. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «УК «Наука-Сервис» - на 4 листах;
10. Свидетельство о ГРЮЛ – 1 лист;
11. Свидетельство ИФНС – 1 лист;
12. Приказ о вступлении в должность №1 от 11.11.2014 – 1 лист;
13. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «ГорСервис» - на 6 листах;

14. Протокол №1 вскрытия конвертов на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – 1 лист;
15. Протокол №2 рассмотрения аявок на участие в открытом конкурсе по извещению №210716/0136171/01 – 1 лист;
16. Протокол №3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №210716/0136171/01 – 1 лист.

Генеральный директор



Е.Б. Кравченко