

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «За Полярным Кругом»
(ООО «УК «За Полярным Кругом»)
ИНН/КПП 5190082569/519001001 ОГРН 1205100000357

Исх.№ 17/04-3
От « 17 » апреля 2020 года

Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Мурманской области
183038, г. Мурманск, ул.Книповича, д.9А

Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью «Управляющая
Компания «За Полярным Кругом»
ИНН/КПП 5190082569/519001001
ОГРН 1205100000357
183034, Мурманская область, город
Мурманск, проспект Героев -североморцев,
дом 73, квартира 25
Электронная почта

Организатор торгов: МКУ «Управление
городского хозяйства»
184310, Мурманская область, г. Заозерск,
ул. Ленинского Комсомола, д. 20.
Тел./факс 8 (815-56) 3-13-89, 3-44-47;
mku-ugh@mail.ru

ЖАЛОБА

о нарушении процедуры торгов и нарушение антимонопольного законодательства

В соответствии с Гражданским кодексом РФ; Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", Постановлением Администрации ЗАТО города Заозерска № 113 от 02.03.2020г. Муниципальным казенным учреждением « Управление городским хозяйством» проведен открытый конкурс на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами ЗАТО города Заозерска.

Информация (извещение) о проведении открытого конкурса размещена на сайте <https://torgi.gov.ru> № 060320/13449778/01 от 06.03.2020 (открытый конкурс), лоты № 1,2,3.

Организатор торгов:	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "СИТИ-ЭЛИТ"
---------------------	--

Наименование торгов:	Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами
Дата начала подачи заявок:	10.03.2020
Дата окончания подачи заявок:	08.04.2020
Дата и время вскрытия конвертов:	08.04.2020 в 15-00
Дата рассмотрения заявок:	с момента окончания процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе до 14.00 (по московскому времени) «10» апреля 2020 года
Дата проведения конкурса:	10.04.2020 в 15-00

При поведении открытого конкурса, Организатором торгов были грубо нарушены Правила, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в части проведения открытого конкурса.

1. Нарушение процедуры конкурса началось еще с момента формирования конкурсной документации. Согласно пункта 38 Правил 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 работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Однако исходя из конкурсной документации, в опубликованных извещениях содержится информация одновременно о трех лотах. Таким образом, Организатор вводит в заблуждение Участников конкурса.

2. Нарушение процедуры допуска участников:

Пункт 15 Правил предусматривает, что при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Конкурсной комиссией не проверена предоставленная Претендентами информация о соответствии их выше установленным критериям.

Факт нарушения конкурсной комиссией допуска Претендентов подтверждается следующим:

Относительно заявки на участие претендента ООО «Алые Паруса»:

Пунктом 52 Правил установлено «для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 к настоящим Правилам».

Согласие Претендента ООО «Алые Паруса» о включении в Перечень организаций оформлено в качестве отдельного приложения к заявке, что противоречит утвержденной форме заявки на участие, а также Правилам, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Кроме того, на официальном сайте Арбитражного суда Мурманской области <https://murmansk.arbitr.ru/> размещена информация о имеющейся задолженности ООО «Алые Паруса» перед ресурсоснабжающими организациями более 2-х расчетных периодов подряд, подверженная вступившими в законную силу решениями суда.

Относительно заявки на участие претендента ООО «Управляющая компания Мурманской области»

Согласно извещению о проведении открытого конкурса заявки Претендентов на участие подаются Организатору в рабочие дни с 09:00 до 13:00 часов и с 14.00 до 17.00, однако заявки на участие в конкурсе ООО «Управляющая компания Мурманской области» были приняты Организатором в 13:40, 13:43, 13:48.

Принятие документов, а именно заявок вне установленное время свидетельствует о сговоре между организатором и ООО «Управляющая компания Мурманской области», а также лоббирование интересов.

Также ООО «Управляющая компания Мурманской области» предоставило акты сверок от АО «АтомЭнергоСбыт» и АО «МурманЭнергосбыт». Однако не предоставлен акт сверки с АО «Главное управление жилищно-коммунального хозяйства», который является поставщиком холодного водоснабжения в дома, находящиеся под управлением ООО «Управляющая компания Мурманской области». Не предоставление данного акта сверки свидетельствует о задолженности данного претендента, а соответственно предоставление недостоверных сведений в заявки на участие в конкурсе.

Согласно источника <https://murmansk.arbitr.ru/> Арбитражным судом Мурманской области принято исковое заявление ООО «Теплосервис» о взыскании с ООО «Управляющая компания Мурманской области» задолженности в размере 1 509 686 рублей (дело № А42-2417/2020).

Пункт 1 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции) предусматривает запрет на ограничивающие конкуренцию соглашения или согласованные действия между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

При этом, под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме (пункт 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Согласно пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Действия органа местного самоуправления по ограничению конкуренции носят форму соглашений с хозяйствующим субъектом, в результате которых хозяйствующий субъект получает различные конкурентные преимущества на товарном рынке и была или могла быть допущена, ограничена или устранена конкуренция на товарном рынке.

Таким образом, все изложенное подтверждает факт, что между Муниципальным казенным учреждением «Управление городским хозяйством» и ООО «Управляющая компания Мурманской области», ООО «Алые паруса» достигнуто противоправное коррупционное соглашение, которое способствовало выходу Претендентов на участие в открытом конкурсе по управлению многоквартирными

домами в границах муниципального образования ЗАТО г. Заозерск и фактически препятствовало процедуре проведения конкурса.

3. Пунктами 75 Правил, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» установлено, что конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие, в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

К участию в открытом конкурсе (реестровый номер извещения № 060320/13449778/01, лоты № 1,2,3,) были допущены 4 участника.

В пункте 76 Правил указано, *участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента* (далее - предложение).

Пунктом 77 Правил предусмотрено, что *при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами.* При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Толкование вышеуказанных норм права позволяет сделать вывод о том, что участники Конкурса предлагают установить свой размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента поочередно, начиная с участника, чья заявка поступила к Организатору торгов первой.

Порядок проведения конкурса, также установлен в конкурсной документации (п.7.3 конкурсной документации, размещенной на официальном сайте). *Самостоятельно организатор не вправе менять условия, установленные конкурсной документацией.*

В разъяснениях по конкурсной документации, размещенных на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> указано, что *при проведении процедуры открытого конкурса, Организатор торгов обеспечит участников ценовыми предложениями (в бумажном виде) по Лоту № 1, Лоту № 2, Лоту № 3, с указанием в них размера платы в год и указанием пропорционального снижения стоимости на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц), с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента. Для удобства участниками конкурса будет предложено озвучивать ценовые предложения в размере годовой платы по конкретному лоту. (Лот № 1 – 39 822 838,20 руб., Лот № 2 - 34 642 435,73 руб., Лот № 3 – 37 203 186, 73 руб.)*

Однако, в нарушение процедуры торгов, Организатор конкурса *не обеспечил* участников ценовыми предложениями (в бумажном виде) по Лоту № 1, Лоту № 2, Лоту № 3, а *Председатель комиссии самостоятельно озвучивал ценовое предложение.* Фактически Участники конкурса, были лишены возможности озвучивать свои ценовые предложения, а

также отсутствовала возможность проверить фактическое пошаговое снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента.

Кроме того, Председателем комиссии не было объявлено трехкратно, окончательное ценовое предложение, сделанное участниками, а также участники не имея возможности озвучивать ценовые предложения были лишены возможности сделать предложение ниже установленного конкурсной документацией. **Таким образом, Председатель комиссии ограничил всех Участников и остановил торги, признав победителем ООО «Алые паруса».**

Также данное нарушение зафиксировано в протоколе № 3. Два члена комиссии отразили свое мнение о нарушении процедуры торгов.

4. Согласно п. 39 Правил - В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и 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.

Иной процедуры, установленной действующим законодательством, в части отказа Организатора от проведения конкурса не предусмотрено. В данном случае организатор превысил свои полномочия, т.к. в соответствии с п.5 Правил, 5. нарушение процедуры организации или проведения конкурса, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Однако, на официальном сайте torgi.gov опубликован Протокол № 4 - признания торгов недействительными, в котором Организатор конкурса самостоятельно признал результаты конкурса недействительными.

5. Оформление протоколов

Согласно Правил все решения конкурсной комиссии оформляются протоколами.

Открытый конкурс проводился по 3-м лотам. Соответственно, на каждый лот должен составляться отдельный протокол.

Однако Конкурсной комиссией все лоты, оформлены одним протоколом.

6. Сроки опубликования протоколов

В соответствии с пунктом 65 Правил «Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания».

Однако в нарушение данной нормы протокол вскрытия конвертов размещен не 08.04.2020 года, а только 09.04.2020 в 01-00.

Результаты открытого конкурса оформляются также протоколом (пункт 82 Правил). Согласно пункта 84 Правил «Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения».

В нарушение данной нормы данный протокол не 10.04.2020 года, а только 13.04.2020.

Основной смысл проведения открытого конкурса состоит в определении победителя исходя из заранее объявленных критериев. Поэтому сопоставление заявок на участие в конкурсе должны осуществляться конкурсной комиссией для выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с условиями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией. Если конкурсная комиссия принимает решение, отклоняясь от установленных критериев конкурсного отбора, не учитывая при оценке конкурсных предложений какие-либо существенные сведения, это расценивается как нарушение правил проведения торгов.

Таким образом, Организатором конкурса не соблюдена статья 18.1. Федерального закона от 26.06.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно нарушение «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

На основании изложенного **Прошу:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать Организатора организовать новый конкурс на право управления многоквартирными домами по лотам № 1,2,3
4. Выдать Организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений и привлечь к административной ответственности.

Приложение:

- Извещение о проведении открытого конкурса <https://torgi.gov.ru> № 060320/13449778/01 по лотам 1,2,3;
- Протокол № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе 1 часть;
- Протокол № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе 2 часть;
- Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе;
- Протокол № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;
- Протокол № 4 отказа от заключения договора;
- Скриншот страницы опубликования Протоколов;
- Скриншот страницы разъяснений к извещению

Директор



А. Д. Недбайлюк