

# Общество с ограниченной ответственностью «Полярис»

184650, Мурманская область, г. Полярный, ул. Сивко, д. 5, кв. 84. ИНН/КПП: 5116001228/511601001;  
ОГРН 1125110000905 от 24.12.2012 г.

б/н от 16.03.2022 г.

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

Лицо действия (бездействие) которого обжалуются:  
администрация муниципального образования городской  
округ Закрытое административно-территориальное  
образование Александровск Мурманской области  
184682, Мурманская область, г. Снежногорск,  
ул. Флотская, д. 9; тел. 8 (815-30) 6-00-53,  
E-mail: adm@zato-a.ru

*Лукьянчук В.П.*  
*03/10/18.1 - 10/2022*  
*№ 24. Об. ант.*  
*в 10<sup>00</sup>*  
*В.П. Лукьянчук*

## ЖАЛОБА

На действия (бездействие) конкурсной комиссии, организатора открытого конкурса по отклонению заявки претендента, нарушение установленного порядка проведения торгов по извещению № 090222/35030284/01.

09.02.2022 г. администрацией ЗАТО Александровск Мурманской области объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами, расположенными на территории города Полярный ЗАТО Александровск Мурманской области по Лотам №№ 1, 2, 3, 4, 5 (далее - Конкурс, торги) в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Муниципальное казенное учреждение «Отдел капитального строительства ЗАТО Александровск» (184682, Мурманская область, г. Снежногорск, ул. Павла Стеблина, д. 14; тел./факс 8 (815-30) 6-03-90; e-mail: oks@zato-a.ru) уполномочено организатором на проведение конкурса.

14.03.2022 г. ООО «Полярис» подало заявки на участие в указанных торгах по лотам №№ 3, 4, 5.

14.03.2022 г. конкурсной комиссией было принято решение не допустить Общество «Полярис» к участию в торгах по всем трем лотам в связи с отсутствием в представленных с заявками документах информации о назначении Лукьянчук В.П. директором Общества.

15.03.2022 г. указанные торги признаны несостоявшимися с единственным участником.

ООО «Полярис» считает необоснованным решение конкурсной комиссии об отклонении заявок Общества по указанным основаниям поскольку к каждой заявке были приложены заверенные копии Приказа о вступлении в должность директора ООО «Полярис» Лукьянчук В.П. № 1 от 28.04.2021 г., что является надлежащим подтверждением полномочий лица, подписавшего заявку, на осуществление действий от имени юридического лица.

МУРМАНСКОЕ УФАС  
РОССИИ ВХОД. № 1058  
17 03 2022



Приказ о вступлении в должность директора Общества подразумевает свободную форму изложения, приказ содержит все обязательные реквизиты, подписан директором Лукьянчук В.П., текст приказа не содержит фамилию имя и отчество иного лица, на которого возлагаются функции директора.

Кроме того, ни Правила № 75, ни конкурсная документация не предусматривает какой-то конкретный документ, подтверждающий указанные полномочия лица, подписавшего заявку.

Таким образом, решения конкурсной комиссии об отклонении заявок Общества «Полярис» по лотам №№ 3, 4, 5 являются необоснованными и нарушают права и законные интересы Общества на участие в торгах.

В свою очередь, положения конкурсной документации по лотам № 1 и № 2 подготовлены с нарушениями установленных требований к порядку проведения торгов.

Так, по лотам № 1, № 2 для 36 МКД, являющихся объектом конкурса, определен один и тот же перечень работ и услуг, и стоимость обслуживания, что нарушает как права потребителей, так и ущемляет права заинтересованных лиц - возможных участников конкурса.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416), одним из стандартов управления многоквартирным домом является разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее – Правила № 290).

В соответствии с пунктом 3 Правил № 290 перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

а) конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома;

б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;

в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;

г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

Так, к примеру, в актах о состоянии общего имущества (Приложение № 8 к конкурсной документации) по Лоту № 2 в разделе технических характеристик многоквартирных домов по адресу: ул. Красный Горн, д. 4, 12, ул. Гагарина, д. 2, 3, 4 указано, что в них отсутствуют электроплиты, что не соответствует действительности поскольку в указанных домах, равно как и во всех остальных жилых домах, электроплиты есть.

Каждый МКД является отдельным объектом строительства, имеющим свои конструктивные и технические особенности, в соответствии с технической документацией на дом, согласно которым определяется перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а соответственно размер платы за содержание жилого помещения не может быть одинаковым для всех домов.

В разработанных для конкурса перечнях услуг и работ в отношении подавляющего большинства работ не определена периодичность и (или) график (сроки) их выполнения, вместо этого указана формулировка «в соответствии с требованиями нормативной

документации”, которая является общим понятием, не позволяющим потребителю, контролирующим органам при ознакомлении либо проверке с точностью определить объем обязанностей управляющей организации, выполняемый за утвержденную плату.

Тогда как согласно пункту 8 Правил № 416 перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Соблюдение Правил № 416 является лицензионным требованием (Постановление Верховного Суда Российской Федерации от 21.02.2019 № 74-АД19-3).

Кроме того, в нарушение Правил № 75 (Приложение № 2) организатор конкурса не определил годовую плату в рублях для каждой услуги, работы в перечнях.

Вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют о необоснованном отклонении заявок ООО «Полярис», о нарушении организатором торгов при оформлении конкурсной документации, характеристик заявленных лотов и стоимости их обслуживания, сформированной без учета технических особенностей многоквартирных домов.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ПРОШУ:

Признать жалобу обоснованной.

Обязать организатора торгов отменить протоколы по лотам № 3, № 4, № 5, составленные в ходе проведения торгов, устранить допущенные нарушения порядка организации и проведения торгов либо аннулировать торги.

#### Приложение:

Доверенность на представление и защиту интересов заявителя - 1 л., копия приказа № 1 от 28.04.2021 г. о вступлении в должность директора - 1 л., протокол вскрытия конвертов с заявками № 1 от 14.03.2022 г. - 4 л., протокол рассмотрения заявок № 2 от 14.03.2022 г. - 4 л., перечни работ и услуг по содержанию по лотам № 1, № 2 - 4 л., акты о состоянии общего имущества в отношении МКД по адресу: ул. Красный Горн, д. 4, д. 12, ул. Гагарина, д. 2, д. 3, д. 4 - 10 л.

Представитель ООО «Полярис»



Лукманов А.Р.