

**ООО «Управляющая компания
«СВЕТЛЫЙ ДОМ»**

236029, г. Калининград, ул. Воейкова, 11, тел/факс (4012) 67-44-87
ОГРН 1133926040379 ИНН/КПП 3906307974/390601001

Управление по Калининградской области
Вход № 2165 на 4+2р листах
30 03 20 г.

1159

Исх. «30» марта 2021 г.

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Калининградской области
236006 ул. Барнаульская, д. 4, Калининград,
бокс 5033

Податель жалобы: Общество с ограниченной
ответственностью «Управляющая
компания «Светлый дом»
236029 г. Калининград, ул. Ф. Воейкова,
д. 11 тел. 89097755552

Организатор торгов, действия которого
обжалуются: Комитет городского хозяйства
администрации городского округа «Город
Калининград» (в лице жилищного отдела
Центрального района управления
жилищного и коммунального хозяйства)
место нахождения:

236022, г. Калининград, ул. К. Маркса,
41-43, каб. 213, номер контактного
телефона: 923677, 923665

Заинтересованные лица: ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ЖИЛСЕРВИС»
238326, Калининградская область,
Зеленоградский район, г. Зеленоградск, ул.
Школьная, д. 2 (ОГРН: 1153926009401,
ИНН: 3906957355, КПП: 391801001)
ООО «УК "ДОМОВОЙ»
236006, Калининградская обл., г.
Калининград, ул. Мариупольская, д. 12,
кв.27 (ОГРН: 1193926016833, ИНН:
3906386493, КПП: 390601001)

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов по рассмотрению заявок на участие в конкурсе

На официальном сайте <https://www.torgi.gov.ru/> было опубликовано извещение от 11.02.2021 № 110221/3351320/0о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу РОССИЯ, Калининградская обл, Калининград г, Советский пр-т, дом № 196. ООО «УК «Светлый дом» подало заявку установленной формы на участие в конкурсе.

29 марта 2021 г. в 10:00 ч. в г. Калининграде по ул. К. Маркса, д. 43, каб. 212 состоялся конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу РОССИЯ, Калининградская обл, Калининград г, Советский пр-т, дом № 196 (лот № 1).

Постановлением Правительства РФ № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии с протоколом № 3 о проведении конкурса от 29 марта 2021 года перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса, был следующим:

1. ООО «УК ЖИЛСЕРВИС»,
2. ООО «УК «Домовой»,
3. ООО «УК «Светлый дом»

Организатор торгов провел конкурс в ненадлежащем порядке, что выразилось в неприятии понижения цены, сделанными одним из участников торгов трижды. Конкурс проводился в следующем порядке:

Председатель комиссии объявил название лота и состав комиссии. Участники конкурса были предупреждены о производстве аудиозаписи и им разрешено было совершать аудиозапись. Председатель разъяснил порядок снижения цены, а именно: участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного приложением № 6 конкурсной документации, 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. Были объявлены участники конкурса, время и дата подачи заявок, принимая во внимание то обстоятельство, что заявка ООО «УК Жилсервис» была подана первой, первое предложение цены заявило оно.

ООО «УК Жилсервис» предложило 26 рублей 15 копеек. Указанный шаг был принят членами конкурсной комиссии, председатель комиссии начал отсчет 26 рублей 15 копеек раз, 26 рублей 15 копеек два, после чего ООО «УК «Светлый дом» предложило понижение цены и озвучило сумму 26 рублей 12 копеек, поскольку $26,15 - 0,1\% = 26,12$. На что председатель комиссии удивленно спросила: «12?» и переспросила: «26 рублей 12 копеек?», получив утвердительный ответ председатель комиссии заявила: «нет такого шага». Одновременно с председателем комиссии, взяв на себя полномочия ведущего торгов, представитель ООО «УК ЖИЛСЕРВИС» также заявил «нет такого шага!!!». Далее председатель комиссии вернулась к цене 26 рублей 15 копеек и объявила эту цену дважды. ООО «УК «Домовой» предложило свою цену – 26 рублей 13 копеек. Председатель комиссии дважды объявила цену 26 рублей 13 копеек, после чего представитель ООО «УК «Светлый дом» предложила свою цену – 26 рублей 09 копеек, как бы между делом председатель комиссии заявила «такого шага нету», ООО «УК Жилсервис» предложил 26 рублей 10 копеек, на что председатель комиссии начал отсчет: «26 рублей 10 копеек раз, 26 рублей 10 копеек два». Представитель ООО «УК «Светлый дом» предложил 26 рублей 07 копеек, опять таки, поскольку $26,10 - 0,1\% = 26,07$ (двадцать шесть рублей 07 копеек). На что опять председатель комиссии ответил, что такого шага нету. Снова взяв на себя полномочия ведущего торгов, представитель ООО «УК ЖИЛСЕРВИС» заявил: «слушайте, но смысл какой? Все равно мы выиграли». Представитель ООО «УК «Светлый дом» задал вопрос: «от чего мы отнимаем 0,1%?», на что представитель ООО «УК ЖИЛСЕРВИС» ответил «давайте мы на конкурсе сейчас не будем вопросы задавать как бы», после чего все члены комиссии дружно поддержали представителя ООО «УК ЖИЛСЕРВИС» и председатель комиссии трижды объявила цену 26 рублей 10 копеек и сообщила, что цена 26 рублей 10 копеек является наименьшим предложением и победителем торгов по лоту № 1 является ООО «УК «ЖИЛСЕРВИС». Предыдущей ценой, заявленной участником торгов председатель торгов озвучила предложение ООО «УК «Домовой» – 26 рублей 13 копеек. После чего Председатель комиссии у членов комиссии поинтересовалась, все ли правильно, члены комиссии утвердительно покачали головами, а представитель ООО «УК ЖИЛСЕРВИС» заявил: «Да, ВСЁ правильно, ВСЕ согласны.»

Однако, ООО «УК «Светлый дом» не согласно с данной позицией конкурсной комиссии по следующим основаниям:

Организатором торгов нарушены принципы, установленные подпунктами 3, 4 п. 4 Правил.

Пунктом 4 установлено, что 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.

При этом из положений Правил проведения усматривается, что предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения является единственным критерием для определения победителя Конкурса.

Таким образом, от правильного проведения Организатором торгов самой процедуры с соблюдением принципов, установленных п. 4 Правил, зависит выбор управляющей организации многоквартирного жилого дома.

Подпунктом 3 п. 4 Правил в числе принципов проведения конкурса назван принцип эффективного использования 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.

В свою очередь, с учетом формы конкурентной процедуры (конкурс), Организатором торгов должна быть обеспечена реальная состязательность процедуры для её участников, исключающая возможность выявления победителя на основании формального отказа в принятии ценового предложения с той же точностью, которую определил Организатор торгов.

Требуемая Организатором торгов методика расчета шага снижения цены в подаче ценового предложения не была заранее им предусмотрена в документации, в связи с чем такое требование в момент проведения Конкурса было неожиданным для участников торгов, в связи с чем как следует из протокола только два участника из трех смогли участвовать в торгах.

Со стороны Организатора торгов не было создано условий для обеспечения реальной конкуренции.

На наш взгляд, в действиях организатора торгов усматривается нарушение пп. 4 п. 4 Правил, поскольку Организатором заранее для участников не указан порядок подачи ценовых предложений, а также не представлено пояснений участникам процедуры о размере снижения, которое бы было принято Организатором торгов (что могло быть обеспечено Организатором посредством предоставления участникам торгов правильного пошагового снижения до проведения торгов или логичного и быстрого объяснения представителю участника торгов на вопрос от какой суммы следует отнимать 0,1 %).

Как следует из п. 76 Правил, в случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника, сделавшего последнее предложение.

Представители ООО «Светлый дом» делали иные предложения, которые Организатор торгов не принял, поскольку они не соответствовали заранее определенным Организатором (фактически такое несоответствие выразилось в сумме менее 1 копейки).

При таких обстоятельствах действия Организатора торгов, предусмотренные п. 76 Правил, не могут быть признаны состоятельным в контексте требований Правил, поскольку они были не направлены на эффективное использование средств собственников помещений и создание условий реальной конкуренции.

Последнее, в свою очередь, полностью исключает конкурентную борьбу участников Конкурса между собой, необходимость наличия которой подразумевается пунктами 76-78 Правил.

Конкурс, проведенный Организатором торгов, не отвечает целям его проведения, установленным пп. 3-4 п. 4 Правила проведения Конкурса.

ПРОШУ:

Выдать организатору торгов - Комитету городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» (в лице жилищного отдела Центрального района управления жилищного и коммунального хозяйства) предписание, которым отменить Протокол № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 29 марта 2021 года по извещению № 110221/3351320/0 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу РОССИЯ, Калининградская обл., Калининград г, Советский пр-т, дом № 196, обязать провести повторную процедуру торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу РОССИЯ, Калининградская обл., Калининград г, Советский пр-т, дом № 196.

Приложение:

Копия Протокола № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 29 марта 2021 года.

Директор ООО «Светлый дом»



Альтман С.Ю.