

**Жалоба**  
**на действия организатора открытого конкурса**  
**по отбору управляющей организации**  
**для управления многоквартирным домом**

**Организатор конкурса:** Управление городского хозяйства Администрации города Пскова. Место нахождения и почтовый адрес: 180000, г. Псков, ул. Я. Фабрициуса, д.6, каб. №3, адрес электронной почты: ov.lepkins@pskovadmin.ru, контактный телефон: 29-15-13

**Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе (заявитель):** Жилищно-эксплуатационный (коммунальный) отдел № 14 (г. Псков) филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны Российской Федерации (по Западному военному округу) (сокр. ЖЭ(К)О №14 (г. Псков) филиала ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России по ЗВО), ИНН 7729314745, почтовый адрес: 180002, г. Псков, ул. М. Горького, д.59; тел. 8 (8112) 29-86-30, 89113640741; контактное лицо Василькина Ольга Александровна, ovasilk@mail.ru.

**Адрес официального сайта на котором размещена информация о проведении конкурса:**  
<https://torgi.gov.ru> (далее по тексту – Сайт)

**Номер извещения:** № 090618/8287850/01 от 09.06.2018 г.

**Наименование открытого конкурса:** Открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Псков, ул. Майора Достовалова, д.10

**Обжалуемые действия организатора открытого конкурса с указанием норм Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75 «О порядке**



проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее по тексту – Постановление №75), согласно которому утверждены «Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее по тексту – Правила №75):

- нарушение процедуры проведения открытого конкурса.

#### **Доводы жалобы:**

Управлением городского хозяйства Администрации города Пскова **«10» июля 2018 г.** был проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Псков, ул. Майора Достовалова, д.10.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Данный порядок установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее по тексту – Постановление №75), согласно которому утверждены «Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Таким образом, организация и проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации должны соответствовать Правилам, утвержденным Постановлением №75 (далее по тексту – Правила №75).

1. В соответствии с пп.9, пп.10 пункта 38 Правил №75, в извещении о проведении конкурса указывается дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе, а также проведения непосредственно самого конкурса.

Согласно п.8, 9, 10 Извещения, входящего в состав конкурсной документации, согласно п.7.4, 7.5, 7.6 Конкурсной документации, размещенной на сайте, конкурсная комиссия проводит процедуры:

- публичного вскрытия заявок участников - в 11 час. 00 мин. **«10» июля 2018 г.**,
- рассмотрение заявок - в 11 час. 00 мин. **«10» июля 2018 г.**
- непосредственно самого конкурса - в 11 час.00 мин. **«11» июля 2018 г.**

**Фактически все процедуры по вскрытию заявок, по их рассмотрению, и сам конкурс были проведены с 11 час. 00 мин. «10» июля 2018 г.**

Таким образом, можно установить следующий факт несоблюдения проведения конкурсных процедур в объявленные сроки:

- дата и время проведения открытого конкурса не соответствует дате, размещенной на официальном сайте.

В результате вышеуказанных неправомерных действий организатора конкурса нарушены права претендентов на возможность участия в конкурсе на равных условиях, что противоречит положениям пп.1., пп.4 п.4 Правил №75.

Действующее законодательство не предусматривает право организатора торгов переносить дату конкурса и произвольно менять объявленные сроки и порядок проведения конкурса и его этапов.

Указанное свидетельствует о нарушении объявленного порядка проведения конкурса, а значит, о нарушении прав и законных интересов претендентов, поскольку лишило их возможности принять участие в конкурентной борьбе за право доступа к управлению многоквартирным домом, что приводит к ограничению конкуренции.

2. В соответствии с п.65 Правил, утвержденных Постановлением №75, **протокол вскрытия конвертов** ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов.

Протокол размещается на официальном сайте в день его подписания. Таким образом, в соответствии с требованиями действующего законодательства, данный протокол должен был быть размещен на сайте – «10» июля 2018 г. Фактически он был размещен - «17» июля 2018 г., т.е. в нарушение даты вскрытия конвертов с опозданием в 7 дней, уже после того, как состоялся конкурс.

В соответствии с п.70 Правил, утвержденных Постановлением №75, на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента. Конкурсная комиссия оформляет **протокол рассмотрения заявок** на участие в конкурсе, который подписывается в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол размещается на официальном сайте в день окончания рассмотрения заявок.

Таким образом, в соответствии с требованиями действующего законодательства, данный протокол должен был быть размещен на сайте – «10» июля 2018 г. Фактически он был размещен - «17» июля 2018 г., т.е. в нарушение даты окончания рассмотрения заявок с опозданием в 7 дней, уже после того, как состоялся конкурс.

В соответствии с п.82, п.84 Правил, утвержденных Постановлением №75, конкурсная комиссия ведет **протокол конкурса**, который подписывается в день проведения конкурса и размещается на официальном сайте в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Таким образом, в соответствии с требованиями действующего законодательства, данный протокол должен был быть размещен на сайте – «11» июля 2018 г. Фактически он был размещен - «17» июля 2018 г., т.е. в нарушение надлежащей даты с опозданием в 6 дней.

Вышеуказанные неправомерные действия организатора конкурса нарушают один из принципов проведения конкурса, установленный пп.3 п.4 Правил №75 о доступности информации о проведении конкурса и обеспечения открытости его проведения.

Считаем, вышеуказанные нарушения существенными, так как согласно п.5 Правил, утвержденных Постановлением №75, нарушение процедуры организации или проведения конкурса, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса.

3. Не согласны с доводами конкурсной комиссии, указанными в Протоколе №7 конкурса, о том, что победителем становится участник, первым предложившим наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг.

Считаем данный вывод комиссии несоответствующим нормам действующего законодательства по следующим основаниям.

Момент подачи заявки в надлежащие сроки, указанные в конкурсной документации, определяет право претендента на возможность участия в объявленном конкурсе. Нет ни одной нормы закона, которая устанавливала бы, критерием для выбора победителя в конкурсе – очередность подачи заявки.

Согласно п.74, п.76 Правил №75, уже после того, как к конкурсу допущены участники, своевременно представившие заявки на участие, они представляют свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в рамках самой процедуры проведения конкурса. При этом время подачи заявки, очередность ее подачи при выборе победителя не имеет никакого правового значения.

Согласно п.76, п.78 Правил №75, победителем конкурса является претендент сделавший предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно п.83 Правил №75, стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Это подтверждается и разъяснениями ФАС, изложенными в п.2 Письма №АЦ/39755/14 от 30.09.2014 г. о том, что дополнительные работы и услуги участник Конкурса обязуется выполнять в счет той же платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении Конкурса и в конкурсной документации. Иными словами, победитель должен предложить максимум дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении и подлежащую уплате за общий объем работ и услуг (обязательных и дополнительных).

При этом участник конкурса, признанный победителем, предоставил на конкурс следующее предложение: обязательные работы по перечню, указанному в Приложении №2, они оказывают с учетом ставки 19,63 руб. за 1 кв. м. в месяц; а дополнительные

услуги, согласно Приложению №3, они оказывают дополнительно по стоимости указанной в конкурсной документации, сверх ставки 19,63 руб.

Таким образом, данное предложение не соответствует заявленным условиям конкурса и не может быть признано лучшим предложением.

На основании вышеизложенного, и в соответствии с положениями Закона о защите конкуренции,

**ПРОШУ:**

1. Признать настоящую жалобу обоснованной;
2. Признать организатора торгов, нарушившим Правила №75;
3. Признать конкурс недействительным.