



УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ
ТОПОЛИНАЯ
АЛЛЕЯ

Закрытое акционерное общество
Управляющая компания «Тополиная аллея»
690002 Владивосток, Океанский проспект, 70 а, стр. 2
Тел.: (4232) 604-991 факс: (4232) 205-151

**Управление Федеральной антимонопольной
службы по Приморскому краю**
Адрес: 690007, г. Владивосток,
ул. 1-я Морская, д. 2
Официальный сайт: primorie.fas.gov.ru

От: **ЗАО Управляющая компания «Тополиная
аллея»**
690002, Приморский край, г. Владивосток,
Океанский пр-кт 70а, строение 2
Контактное лицо: Житникова Е.С.
E-mail: e.zhitnikova@vdc.ru

Исх. №024-ЮК от 11.12.2013

На вх.№ _____ от _____

*Жалоба на действия заказчика при размещении заказа
по отбору управляющих организаций для управления
многоквартирными домами Владивостокского городского
округа путем проведения открытого конкурса,
нарушающие законные права и интересы участника*

01 ноября 2013 года на сайте www.zakupki.gov.ru было размещено Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресу: г. Владивосток, ул. Карбышева 22 и г. Владивосток, ул. Карбышева 22А №011113/3995331/02 от 01.11.2013 и документация об открытом конкурсе в электронной форме.

Извещение и документация размещены на странице официального сайта:

<http://www.torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?nId=4498112&tab=1&Id=4498>

095 .

Согласно Извещению о проведении открытых конкурсов, размещенному на официальном сайте, Заказчиком является Управление содержания жилищного фонда администрации города Владивостока:

Управление содержания жилищного фонда администрации города Владивостока
Местоположение: 690018, Приморский край, г. Владивосток, ул. Ильичева, д.15
Юридический адрес: 690018, Приморский край, г. Владивосток, ул. Ильичева, д.15
Телефон: (423) 261-44-33
Электронный адрес: dom@vlc.ru
Контактное лицо: Синягин Алексей Петрович
Сайт размещения информации о торгах: <http://torgi.gov.ru/>.

1. На сайте проведения открытого конкурса 02.12.2013 г. размещены Протоколы вскрытия конвертов;
2. После чего, 03.12.2013 г. на соответствующем сайте, размещены Протоколы рассмотрения заявок.

По результатам рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, на основании решения конкурсной комиссии (протокол №2 от 03.12.2013), Заказчик, руководствуясь п. 18 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», отказал ЗАО «УК «Тополиная аллея» в допуске к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,

Исп. Житникова Е.С.
т.(423) 2 66-96-36



УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

**ТОПОЛИНАЯ
аллея**

Закрытое акционерное общество
Управляющая компания «Тополиная аллея»
690002 Владивосток, Океанский проспект, 70 а, стр. 2
Тел.: (4232) 604-991 факс: (4232) 205-151

расположенными по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Карбышева, д.22, 22А, по причине несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пп. 15, 53 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75.

1. Одним из оснований для отказа, послужило отсутствие реквизитов для внесения лицами, принявшими помещения от Застройщика платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Однако считаем, что отказ Заказчика по указанным основаниям является неправомерным, как несоответствующий Правилам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 и Федеральному закону №94-ФЗ по следующим основаниям.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 11 п. 10 ч. 4 ст. 22 Закона №94-ФЗ о размещении заказов Конкурсная документация должна содержать требования к участникам размещения заказа, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом торгов.

В соответствии с ч. 1 ст. 25 Закона о размещении заказов предусмотрено, что для участия в конкурсе участник размещения заказа подает заявку на участие в конкурсе в срок и по форме, которая установлена конкурсной документацией.

Приложением №4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен образец Заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для заполнения участниками открытых конкурсов.

В п.2 Заявки Участнику необходимо указать реквизиты банковского счета для оплаты за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (как указано в конкурсной документации и Правилах №75).

Заявка, форма которой регламентирована Правилами №75 и конкурсной документацией, заполнена ЗАО УК «Тополиная аллея» в строгом соответствии с документацией и положениями Законодательства РФ. Другими словами, претендент заполнил пустые графы заявки, где указал реквизиты банковского счета для уплаты лицами, указанными в п.2 формы заявки.

Таким образом, заявка на участие в открытом конкурсе оформлена в соответствии с требованиями заказчика, без каких-либо отступлений со стороны Участника.

Считаем, что Управление содержания жилищного фонда администрации города Владивостока неправомерно не допустило ЗАО УК «Тополиная аллея» к участию в конкурсе, необоснованно сославшись на нарушение ЗАО УК «Тополиная аллея» Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 и Закона №94-ФЗ.

2. Размещение заказа по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами двух домов одним лотом

Согласно п.1 ст.1 Федерального закона от 21.07.2005 №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», его целями являются обеспечение единства экономического пространства на территории Российской Федерации при размещении заказов, эффективное использование средств бюджетов и внебюджетных источников финансирования, расширение возможностей для участия физических и юридических лиц в размещении заказов и стимулирования такого участия, развитие добросовестной конкуренции, совершенствование деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере размещения заказов, обеспечение гласности и прозрачности размещения заказов, предотвращение коррупции и других злоупотреблений в сфере размещения заказов.

Согласно п.2 ст.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», его целями являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Документацией об открытом конкурсе, предполагается управление двумя разными многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Владивосток, ул. Карбышева 22 и г. Владивосток, ул. Карбышева 22А. Каждый из жилых домов является отдельно стоящим объектом, с независимыми системами коммуникаций, приборами учета потребления коммунальных услуг и т.п. В связи с чем, объединение двух домов в один лот не соответствует целям и задачам Федерального закона от 21.07.2005 №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», а так же Федеральному закону от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».



УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

**ТОПОЛИНАЯ
АЛЛЕЯ**

Закрытое акционерное общество
Управляющая компания «Тополиная аллея»
690002 Владивосток, Океанский проспект, 70 а, стр. 2
Тел.: (4232) 604-991 факс: (4232) 205-151

Правильным будет разделить заказ по принципу «один многоквартирный дом - один лот», в соответствии с п.2.1. ст.10 Федерального закона от 21.07.2005 №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

Это позволит привлечь к участию в открытых конкурсах большее количество участников (управляющих компаний), тем самым снизит итоговую стоимость управления многоквартирными домами.

Указанные нарушения фактически ограничивают доступ к участию в торгах, что запрещено п.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь положениями ч. 5 ст. 17 Закона о размещении заказов №94-ФЗ просим:

1. в соответствии с п.4 ст.60 Федерального закона от 21.07.2005 №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» направить в письменной форме заказчику требование о приостановлении размещения заказа до рассмотрения жалобы по существу.

2. провести внеплановую проверку открытого конкурса, проверить законность действий Заказчика;

3. выдать заказчику обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений путем внесения изменений в положения документации открытого конкурса по разделению заказа на лоты по принципу «1 многоквартирный дом - 1 лот».

Приложения:

1. Копия уведомления об отказе в допуске к участию в открытом конкурсе;
2. Копия свидетельства о регистрации в качестве юридического лица ЗАО УК «Тополиная аллея»;
3. Копия устава ЗАО УК «Тополиная аллея»;
4. Копия выписки из ЕГРЮЛ;
5. Копия решения участников ЗАО УК «Тополиная аллея» о назначении генерального директора.

С уважением,

**Генеральный директор
ЗАО УК «Тополиная аллея»**

В.Г. Баранов