

РЕШЕНИЕ

9 ноября 2016г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Трубникова А.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Альпийский городок» (далее - ООО УК «Альпийский городок») на действия организатора торгов - администрации г. Оби по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу ул. Октябрьская 10, в присутствии генерального директора ООО УК «Альпийский городок» - <....>, представителя администрации г. Оби – <...> (доверенность № 13 от 13.09.2016г.),

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба ООО УК «Альпийский городок» (вх. № 4840э от 19.10.2016г., вх. № 9504 от 19.10.2016г., вх. № 4839э от 19.10.2016г.) на действия организатора торгов - администрации г. Оби по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу ул. Октябрьская 10.

Заявитель указывает на следующие обжалуемые действия - нарушение п.п. 76, 77, 78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее «Правила»), утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75.

14.10.2016г. в ходе проведения торгов конкурсной комиссией был нарушен порядок проведения конкурса, а именно: участники конкурса поочередно представляли предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг (далее «Услуг»), при этом в соответствии с п. 77 Правил участники конкурса должны были «..называть перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг».

Однако, после четвертого шага в конкурсе, с разрешения конкурсной комиссии, представитель ООО «Уютный город» делал дальнейшие предложения без указания дополнительного перечня работ и услуг, устно называя только общую их стоимость. У представителя ООО УК «Альпийский городок» все предложения аукциона были подтверждены в письменном виде с расшифровкой дополнительных работ и услуг.

В процессе проведения торгов представитель ООО УК «Альпийский городок»

указал комиссии на нарушение со стороны другого участника конкурса п. 77 Правил, однако комиссия оставила это нарушение без внимания.

На основании вышеизложенного, заявитель считает, что комиссия обязана была после четвертого шага аукциона, после нарушения ООО «Уютный город» пункта 77 Правил, завершить торги и, в соответствии с п. 78 Правил, признать победителем конкурса ООО УК «Альпийский городок», и не вправе была продолжать конкурс далее без предоставления участником ООО «Уютный город» в устной либо письменной форме перечня Услуг, соответствующих предложению по стоимости.

Жалоба ООО УК «Альпийский городок» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Администрация г. Оби не представила письменных возражений на жалобу.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы лиц, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Администрацией г. Оби проведены торги в форме открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными на территории города Оби Новосибирской области. Номер извещения, опубликованного на официальном сайте www.torgi.gov.ru, № 060916/0679088/01.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

В соответствии с пп. 4, пп. 4(1) п. 38 Правил и пп. 4, пп. 4(1) п. 41 Правил извещение о проведении торгов и конкурсная документация, утвержденная организатором конкурса, включает в себя:

- перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

- перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области

обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Согласно Перечню работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме Октябрьская 10, принятому администрацией г. Оби, стоимость обязательных работ и услуг в год составляет 538 830, 09 рублей, при этом за 1 кв.м. – 9,25 рублей, стоимость дополнительных работ – 183 611,29 рублей, за 1 кв.м. – 3,15 рублей.

10.10.2016г. организатором конкурса произведено вскрытие конвертов, заявки были поданы двумя участниками: заявка № 1 – ООО «Уютный городок» и заявка № 2 – ООО «УК Альпийский городок». В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 12.10.2016г. данные претенденты были признаны участниками конкурсами.

Порядок проведения конкурса установлен разделом VIII Правил, который определяет следующее.

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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.

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Указанный в пункте 76 настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса (пп. 74-81 Правил).

На основании вышеназванных норм можно прийти к выводу о том, что победителем конкурса становится претендент, предложивший максимум дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении; наилучшее предложение в рамках конкурса должно быть одновременно не только наибольшим по объему услуг, но и соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 19.10.2016г. № Ф09-8889/16).

При этом 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 (п. 83 Правил).

Согласно Протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 14.10.2016г., победителем конкурса признан участник конкурса ООО «УК Альпийский городок», последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, - 753 000 (семьсот пятьдесят три тысячи) рублей.

Исходя из представленного ООО УК «Альпийский городок» Перечня работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме Октябрьская 10, являющегося приложением к проекту договора от 26.10.2016г., стоимость обязательных работ и услуг общества составляет 305 397, 26 рублей в год и 5,24 рублей за 1 кв.м., стоимость дополнительных работ – 753 441,44 рублей за год, и 12,93 рублей за 1 кв.м.

Изменение ООО УК «Альпийский городок» стоимости обязательных и дополнительных работ и услуг от суммы, определенной в конкурсной документации организатором конкурса, не допустимо, 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.

В связи с тем, что наибольшее предложение в рамках конкурса должно быть одновременно наибольшим и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса, ООО УК «Альпийский городок» не могло быть признано победителем.

Победителем конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом должен стать тот участник торгов, который назвал максимально возможную стоимость, то есть сумму, максимально близкую к размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного в конкурсной документации срока (позиция согласно Постановлению Арбитражного суда Северо-западного округа от 22.09.2016г. № А56-38933/2015).

Указанные действия администрации свидетельствуют о нарушении администрацией г. Оби порядка определения победителя, определенного Правилами, ответственность за которое предусмотрена ч. 7 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Довод заявителя о дальнейших предложениях ООО «Уютный город» без указания дополнительного перечня работ и услуг не нашел документального подтверждения, в том числе по причине отсутствия аудиозаписей рассматриваемого конкурса.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Альпийский городок» на действия организатора торгов - администрации г. Оби по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,

расположенным по адресу ул. Октябрьская 10, обоснованной.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи организатору торгов администрации г. Оби предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
3. Направить материалы жалобы должностному лицу Новосибирского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административных дел.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 57

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов

9 ноября 2016 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Трубникова А.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

руководствуясь ст. 18.1, пп. а) п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 09.11.2016 г. по результатам рассмотрения жалобы общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Альпийский городок» (ООО УК «Альпийский городок») на действия организатора торгов - администрации г. Оби по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу ул. Октябрьская 10,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов администрации г. Оби совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, выразившихся в нарушении порядка определения победителя

открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, определенного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. С целью устранения нарушений администрации г. Оби необходимо в срок до 28.11.2016г. отменить процедуру торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу ул. Октябрьская 10.
3. Об исполнении настоящего предписания администрации г. Оби необходимо сообщить в Новосибирское УФАС России до 30.11.2016г., с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.