

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 02/6ж-2018

10. октября 2018 г. г. Магадан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

председатель Комиссии:

- руководитель управления;

члены Комиссии:

- заместитель начальник отдела контроля закупок и антимонопольного законодательства;

- ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного законодательства,

в присутствии представителей:

- организатора торгов - Департамента жилищно-коммунального хозяйства и коммунальной инфраструктуры мэрии города Магадана Н. (распоряжение), Н. (доверенность);

- заявителя – ООО «ГУК «РЭУ-6» Н. (доверенность), Н. (доверенность);

- жалобу ООО «ГУК «РЭУ-6» на действия организатора торгов – Департамента жилищно-коммунального хозяйства и коммунальной инфраструктуры мэрии города Магадана при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, д. 108, корп. 1 (номер извещения 200818/5890922/01).

Информация о поступившей жалобе, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), размещена на официальном сайте

Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области: <http://magadan.fas.gov.ru/>.

В жалобе заявитель указывает, что организатором торгов – Департаментом ЖКХ и КИ мэрии города Магадана неправомерно принято решение о признании ООО «Жилсервис - Магадан» победителем конкурса.

По мнению заявителя, согласно положениям конкурсной документации, условия очередности подачи заявки не является критерием выбора победителя торгов.

В соответствии с [частью 1 статьи 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Изучив представленные документы и материалы, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Магаданского УФАС России

#### **УСТАНОВИЛА:**

1. 20 августа 2018 года организатором торгов на официальном сайте РФ [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещено Извещение о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, д. 108, корп. 1 (номер извещения 200818/5890922/01).

Дата окончания приема заявок: 24.09.2018 г.

Дата проведения конкурса: 25.09.2018 г.

Место проведения конкурса: г. Магадан, ул. Парковая 9/12, департамент ЖКХ и Ки мэрии г. Магадана, каб. 4.

Всего на участие в рассматриваемом конкурсе, согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 25.09.2018 г., подано две заявки - ООО «ГУК «РЭУ-6» (заявка подана 24.09.2018 г.) и ООО «Жилсервис - Магадан» (заявка подана 11.09.2018 г.).

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 25.09.2018 г. обе заявки допущены к дальнейшей процедуре.

**2.** Порядок проведения конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 г. (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены [статьями 447](#) и [448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Обязанность по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом возложена на органы местного самоуправления положениями [статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Указанной нормой определены: условия возникновения такой обязанности ([части 4](#) и [13 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации); способ отбора управляющей организации (открытый конкурс); сроки исполнения установленной обязанности.

[Пунктом 7](#) Правил на организатора конкурса возложены полномочия по установлению перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса.

Согласно п. 75 Правил 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.

В соответствии с п. 76 Правила участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной пп. 4(1) п. 41 Правил.

В соответствии с пп. 4(1) п. 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, 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 13.08.2006 № 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 надлежащего 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.

Порядком отбора управляющей компании, установленного Правилами, определено, что **дополнительный перечень работ является дополнением к обязательному перечню** и разрабатывается 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 **и не может повторять обязательный перечень.**

При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Заявитель считает, что организатором торгов неправомерно принято решение о признании ООО «Жилсервис-Магадан» победителем конкурса.

Указывает, что в соответствии с положениями конкурсной документации,

условия очередности подачи заявки не является критерием выбора победителя торгов.

Из пояснений, представленных Департаментом ЖКХ и КИ от 09.10.2018 г. ( вх. № 02/3131) следует, при проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании по управлению МКД, первым предложил весь объем дополнительных работ и услуг, указанный в конкурсной документации, по стоимости, определенной организатором торгов – ООО «Жилсервис – Магадан».

ООО «ГУК «РЭУ-6» также предложил весь объем дополнительных работ и услуг, указанный в конкурсной документации, но также выступил с дополнительным предложением по остеклению стеклопакетами оконных проемов во всех подъездах.

Так, согласно конкурсной документации, организатором конкурса, при проведении рассматриваемого открытого конкурса был утвержден перечень дополнительных работ и услуг:

<b>ПЕРЕЧЕНЬ</b>				
<b>дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса</b>				
<b>ул. Пролетарская, дом №108 корпус 1</b>				
<b>№пп</b>	<b>Наименование работ и услуг</b>	<b>Периодичность выполнения работ и оказания услуг</b>	<b>Годовая плата (рублей)</b>	<b>Стоимость на 1 кв. м. общей площади (руб. в месяц)</b>
<b>Конструктивные элементы</b>				
1	Восстановление (ремонт) флагодержателей	1 раз в год	3817,706475	0,05
<b>Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы</b>				
<b>Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, системы мусороудаления и фасадов</b>				
2	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с		217 696,55	3,00

2	предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	дополнительно 3 раза в неделю	217 579,00	0,00
3	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	дополнительно 3 раза в неделю	111 179,28	1,53
4	Установка флажков во флагштоки	1 раз в год	3 222,03	0,04
5	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	5 017,92	0,07
	ИТОГО:		337 115,77	4,64
<b>Услуги вывоза снега</b>				
6	Механизированная погрузка, вывоз снега	по необходимости	9 230,87	0,13
<b>Ремонт и установка объектов благоустройства придомовой территории</b>				
7	Приобретение пластикового контейнера для сбора твёрдых бытовых отходов	1 раз в год	18 810,00	0,26
8	Устройство газона	1 раз в год	29 743,57	0,41
9	Устройство цветников	1 раз в год	1 703,10	0,02
10	Посадка кустарника	1 раз в год	18 393,14	0,25
	ИТОГО:		68 649,81	0,94
	<b>ИТОГО:</b>		<b>418 814,16</b>	<b>5,76</b>

Исходя из приведенного перечня, остекление стеклопакетами оконных проемов во всех подъездах не предусмотрено организатором торгов в конкурсной документации.

Согласно п. 76 Правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной пп. 4(1) п. 41 Правил.

При этом стоимость дополнительных работ и услуг (в том числе и

наибольшая), которую предлагает участник конкурса, формируется исходя из установленных организатором конкурса стоимости работ и услуг и их периодичности.

Таким образом, участники конкурса должны выбрать дополнительные работы и услуги из перечня, установленного в конкурсной документации в соответствии с пп. 4(1) п. 41 Правил, с учетом наличия у них производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых и других ресурсов.

Указание участником конкурса перечня дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых превышает максимальную стоимость, установленную организатором торгов, не соответствует требованиям п. 76 Правил.

В соответствии с п. 78 Правил в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Таким образом, предложения дополнительных работ и услуг, представляемые участниками конкурса, **формируются строго из числа установленных в конкурсной документации**, а их стоимость отражает суммарную стоимость таких работ и услуг исходя из стоимости каждой дополнительной работы и услуги и периодичности, установленных организатором конкурса.

При этом Правилами **не предусматривается возможность предложения участником конкурса большего перечня, объема либо стоимости дополнительных работ и услуг, их более частую периодичность, не соответствующую конкурсной документации.**

Аналогичная позиция изложена в письме ФАС России № РП/22189/18 от 30.03.2018 г.

Следовательно, организатором конкурса правомерно не принято дополнительное предложение ООО «ГУК» РЭУ-6» по остеклению стеклопакетами оконных проемов во всех подъездах, поскольку данный вид работ расширяет "Перечень дополнительных работ и услуг", что не допустимо в соответствии п. 76 Правил.

Указанное предложение, вопреки мнению заявителя, не могло являться преимуществом при определении победителя.

Таким образом, довод Заявителя о неправомерном принятии решения Департаментом ЖКХ и КИ мэрии города Магадана о признании ООО

«Жилсервис-Магадан» победителем конкурса с учетом очередности подачи заявок на участие конкурсе, является необоснованным.

На заседании Комиссии представители заявителя не смогли пояснить, какую норму права нарушил организатор торгов при определении победителя конкурса.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «ГУК «РЭУ-6» на действия организатора торгов – Департамента жилищно-коммунального хозяйства и коммунальной инфраструктуры мэрии города Магадана при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, д. 108, корп. 1 (номер извещения 200818/5890922/01) *необоснованной.*

Решение Комиссии Магаданского УФАС России может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

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



