

РЕШЕНИЕ № 15-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы ООО УК «Вега» на нарушение процедуры торгов

23.01.2017

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 18.01.2017

Решение в полном объеме изготовлено 23.01.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе: Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, зам.руководителя-начальник отдела; Полухин С.И. - член Комиссии, заместитель начальника отдела; Капранчиков А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт,

в присутствии: представителей организатора торгов администрации городского округа город Воронеж — <...> и <...>, представителей ООО УК «Вега» — <...> и <...>, рассмотрев жалобу на действия администрации городского округа город Воронеж (далее — Организатор торгов, Администрация) при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Владимира Невского, 38 (реестровый номер торгов 141116/9011895/02, лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», **установила:**

09.01.2017 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ООО УК «Вега» (далее — Заявитель) на действия Организатора торгов, при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Вл. Невского, 38 — лот № 1 (далее — Торги, Конкурс).

Заявитель полагает, что действия Организатора торгов по присвоению заявке на участие в Конкурсе по лоту № 1, поданной Заявителем, итоговой оценки «2» нарушает установленный порядок проведения конкурса на право управления многоквартирным домом.

В результате рассмотрения жалобы Комиссия установила следующее.

14.11.2016 на официальном сайте РФ в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении Конкурса. Предметом Торгов являлся отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами (реестровый номер торгов 141116/9011895/02).

В рамках Конкурса проводились торги по 3 (трем) лотам — многоквартирным домам, расположенным по адресам: ул. Владимира Невского, 38, г. Воронеж — лот № 1, ул. Владимира Невского, 16, г. Воронеж — лот № 2, ул. Владимира Невского, 26, г. Воронеж — лот № 3.

Приём заявок на участие в Конкурсе проводился по рабочим дням с 14.11.2016 г. до вскрытия конвертов 14.12.2016 г. по адресу: Среднемосковская, 10, каб. № 13, г. Воронеж.

Вскрытие конвертов состоялось во время Конкурса 14.12.2016 г. в 11 ч.30 мин. Рассмотрение заявок состоялось 22.12.2016. Подведение итогов Конкурса — 28.12.2016.

В установленном извещением о проведении Конкурса время для подачи заявок, на участие в Конкурсе по лоту № 1 было подано 3 (три) заявки: ООО УК «Вега», ООО УК «Дом-Сервис», ООО УК «Стандарт Сити».

Как следует из протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 28.12.2016 победителем по лоту № 1 было признано ООО УК «Стандарт Сити».

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом регламентирован нормами Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Правила).

В соответствии с пунктом 76 Правил 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 Правил (перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства РФ, 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 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). В случае если после трехкратного 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.

Комиссией исследован журнал приема заявок на участие в Конкурсе.

ООО УК «Стандарт Сити» заявка на участие в Конкурсе была подана и зарегистрирована первой, одновременно этой управляющей компанией первой были озвучены предложения по общей стоимости дополнительных работ. В связи с тем, что Администрацией в конкурсной документации была установлена предельная максимальная общая стоимость дополнительных работ и услуг, ООО УК «Стандарт Сити» была признана победителем Конкурса так как сразу была предложена максимальная стоимость дополнительных работ и услуг.

Одновременно в заявке ООО УК «ВЕГА» по лоту №1 предусмотрено согласие этого участника конкурса выполнить весь перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по обслуживанию многоквартирного дома, являющегося предметом конкурса по лоту № 1, указанных в конкурсной документации по максимальной стоимости этих услуг.

В соответствии с пунктом 41 Правил, конкурсная документация 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 03.04.2013 № 290. В соответствии с пунктом 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, включают в себя сухую и влажную уборку тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.

Тем же пунктом Порядка определено, что дополнительный перечень работ является дополнением к обязательному перечню и разрабатывается в соответствии с требованиями законодательства РФ, 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.

В соответствии с пунктом 80 Порядка 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.

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.

Согласно пункту 77 Порядка участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

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 (пункт 78 Порядка).

Из содержания данных норм следует, что победителем конкурса становится претендент, предложивший максимум дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении; наилучшее предложение в рамках рассматриваемого конкурса должно быть одновременно не только наибольшим по объему услуг, но и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу, что остальные участники Конкурса, в том числе ООО УК «Вега» были лишены возможности участия в Конкурсе и сделать свои предложения по стоимости дополнительных работ и услуг. Следовательно, Организатором торгов нарушен Порядок проведения конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом и порядок оценки заявок на участие в Конкурсе.

Заявителем дополнительно приведены следующие доводы — не надлежащее уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении Конкурса и нелегитимности конкурсной комиссии вследствие внесения изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж № 1042 от 25.11.2011 «Об организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

На заседании Комиссии представителями Администрации была представлена фотосъемка мест для расклейки объявлений и мест общего пользования в многоквартирном доме, подтверждающая размещение объявлений о проведении Конкурса.

Согласно пункту 21 Правил организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса может создать одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года. Извещение о проведении Конкурса опубликовано 14.11.2016. Постановление администрации городского округа город Воронеж от 07.12.2016 № 1059 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 25.11.2011 № 1042» вступило в силу с момента опубликования в газете «Берег» № 91 - 13.12.2016. Процедура вскрытия конвертов была проведена конкурсной комиссией 14.12.2016. В соответствии с пунктом 39 Правил определен исчерпывающий перечень оснований для отказа в проведении конкурса. Изменение состава конкурсной комиссии не является основанием для отказа от его проведения. Но при этом оценка и сопоставление заявок на участие в рассматриваемом Конкурсе по лоту № 1 проведено конкурсной комиссией, полномочия которой истекли после вступления в силу постановления № 1059.

Таким образом, Комиссия Воронежского УФАС России усматривает существенные нарушения Организатором торгов порядка проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Владимира Невского, 38, г. Воронеж.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия **решила:**

**1.** Признать жалобу ООО УК «ВЕГА» на действия администрации городского округа город Воронеж при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Владимира Невского, 38 (реестровый номер торгов 141116/9011895/02, лот № 1), обоснованной.

**2.** Выдать администрации городского округа город Воронеж предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

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

Председатель Комиссии  
Члены Комиссии

Д.Ю. Чушкин  
С.И. Полухин  
А.В. Капранчиков