



РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «УК «Городская среда»

г. Санкт-

Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 02.08.2018

Решение изготовлено в полном объеме: 03.08.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 26.07.2018 № 149, в составе:

в присутствии представителей ответчика - Администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, заявителя - ООО «УК «Городская среда» заинтересованного лица - ООО «УК Солнечный»,

рассмотрев, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК «Городская среда» (Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 4, кв. 93) на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Оборонная, 32-А).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «УК «Городская среда», (далее – ООО «УК «Городская среда», Заявитель) (вх. № 6645 от 24.06.2018) на действия Организатора торгов – Администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее -

Администрации МО «Муринское сельское поселение», Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, д. 12, корпус 2, (изв. от 09.06.2018 № 090618/2743215/01).

ООО «УК «Городская среда» считает, что Конкурсная комиссия допустила нарушения в приеме заявки, а также в определении претендента.

Заявитель просит рассмотреть действия конкурсной комиссии в части определения претендента.

Уведомлением от 26.07.2018 № 04/410 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «УК «Городская среда».

Администрацией МО «Муринское сельское поселение» представлены мотивированные объяснения от 01 августа 2018 года по жалобе, в которых считает доводы ООО «УК «Городская среда» необоснованными.

На заседании Комиссии представители Заявителя и Организатора торгов поддержали позиции, изложенные в жалобе и в пояснениях по жалобе.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Заслушав, пояснения представителей Администрации МО «Муринское сельское поселение» и ООО «УК «Городская среда», проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

09 июня 2018 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), опубликовано извещение № 090618/2743215/01 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и конкурсная документация.

Дата и время начала подачи заявок: 09.06.2018г.

Дата и время вскрытия конвертов: 12.07.2018г. 12:00 МСК.

Дата рассмотрения заявок: 16.07.2018г.

Дата проведения конкурса: 17.07.2018г.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, д. 12, корп. 2.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами установлен Жилищным кодексом Российской Федерации РФ и Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации).

Пунктом 41 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации установлено, что конкурсная документация утверждается организатором конкурса и включает в себя требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил, а так же, форму заявки на участие в конкурсе и инструкцию по ее заполнению.

В соответствии с пунктом 52 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

В соответствии с пунктом 68 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) Правил проведения

конкурса по отбору управляющей организации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно [приложению № 7 к Правилам проведения конкурса по отбору управляющей организации](#), который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе (пункт 70 Правил).

Согласно [пункту 75](#) Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации 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 Протоколом № 090618/2743215/01 - 01 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 090618/2743215/01 от 12.07.2018 для участия в конкурсе были поданы две заявки: ООО «УК Солнечный», ООО «УК «Городская среда».

Согласно Протоколу № 090618/2743215/01 - 02 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 090618/2743215/01 от 16.07.2018 все участники допущены к конкурсу.

В соответствии с Протоколом 090618/2743215/01 - 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 17.07.2018 ООО «УК Солнечный» предложило дополнительные работы в сумме 754538,076 рублей и ООО «УК «Городская среда» предложило дополнительные работы в сумме 2263614,23 рублей. Победителем конкурса признано ООО «УК Солнечный», предложенная сумма дополнительных работ и услуг согласно Конкурсной документации.

На довод Заявителя о том, что Организатор торгов должен был определить победителем участника предложившего большую стоимость дополнительных работ и услуг, сообщаем следующее.

Согласно пункту 74 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации 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.

В соответствии с пунктом 76 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации 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.

Согласно пункту 77 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации 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.

Перечень дополнительных работ и услуг 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 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 (подпункт 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации).

В соответствии с пунктом 80 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации 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.

В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса на один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса (пункт 81 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации).

Исходя из смысла указанных выше норм права победителем конкурса становится претендент, предложивший максимум дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении проведения конкурса и в конкурсной документации.

Анализ положений, содержащихся в пункте 2 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, позволяет сделать вывод о том, что принципом отбора является определение победителя из числа участников, предложивших лучшие условия, а именно наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за плату, размер которой указан организатором в извещении проведения конкурса и в конкурсной документации.

По смыслу подпункта 2 пункта 83 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации наибольшее предложение в рамках рассматриваемого конкурса должно быть одновременно наибольшим и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса, что при условии выполнения пунктов 76-77 Правил является основанием признания участника, сделавшего такое предложение, победителем конкурса.

Как установлено антимонопольным органом, ООО «УК «Городская среда» предложена стоимость дополнительных работ и услуг в размере 2 263 614,23 рублей за все время срока действия договора, что превышает стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в Конкурсной документации, при этом дополнительные работы и услуги по стоимости в заявке ООО «УК «Городская среда» указаны в рамках годовой стоимости работ и услуг.

В соответствии с частью 4 статьи 447 гражданского кодекса Российской Федерации торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое предложило лучшие условия.

Применив указанные выше нормы права, всесторонне и объективно оценив представленные в материалы рассмотрения жалобы доказательства, Ленинградское УФАС приходит к выводу о том, что ООО «УК «Городская среда» предложило наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг не в соответствии с Конкурсной документацией и с тем же перечнем дополнительных работ и услуг.

На довод Заявителя о том, что заявка ООО «УК Солнечный» была подана с нарушением правил подачи заявки описанными в Конкурсной документации (сбита нумерация страниц), сообщаем следующее.

Согласно документам предоставленным Организатором торгов, заявка ООО «УК Солнечный» имеет сквозную нумерацию и соответствует пункту 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации. Как поясняет представитель Организатора торгов в мотивированном объяснении и на Комиссии Ленинградского УФАС, в заявке ООО «УК Солнечный» содержится некорректная информация о нумерации, а именно Платежное поручение от 18.06.2018 № 1475 фактически находится на странице 17, а не как указано в описи. Данный документ (опись) не является обязательным к предоставлению, в связи с чем, оснований для отклонения заявки ООО «УК Солнечный» не имелось.

Таким образом, действия Организатора торгов - Администрации МО «Муринское сельское поселение» при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, д. 12, корпус 2 правомерны, соответствуют требованиям установленным Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК «Городская среда» на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение»



Всеволожского муниципального района Ленинградской области при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, д. 12, корпус 2, **необоснованной**.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.