

## РЕШЕНИЕ

30.03.2016 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:

Князькова С.Е. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

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

Калинина О.Ю. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО УК «Сфера» на действия администрации Ленинского района г. Новосибирска при проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска (извещение №141215/2379612/01),

в присутствии представителя ООО УК «Сфера» «...» (по доверенности №7 от 11.01.2016), в отсутствие представителя администрации Ленинского района г. Новосибирска, извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении.

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступила жалоба ООО УК «Сфера» на действия администрации Ленинского района г. Новосибирска при проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска (извещение №141215/2379612/01).

Заявитель сообщает следующее.

На официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). было размещено извещение № 141215/2379612/01 от 14.12.2015, о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Ленинского района г. Новосибирска. Дата окончания подачи заявок - 15.01.2016.

В информации, размещенной на официальном сайте, установлены требования указанные в Постановлении 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).

ООО УК «СФЕРА» подало заявку на участие в конкурсе на Лот №1. Заявка подана по форме, предусмотренной Приложением 4 Правил.

Пункт 53 Правил включает исчерпывающий перечень документов, которые необходимо приложить к заявке на участие в конкурсе, а именно:

1) сведения и документы о претенденте: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; номер телефона; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов: документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

В данном пункте нет перечня дополнительных работ и услуг, которые были приложены к заявке первым претендентом на участие в конкурсе – Некоммерческого Партнерства «Народной управляющей Компании «ЦЕНТР».

15.01.2016 г. в 10:00 состоялось вскрытие конвертов, в присутствии представителей ООО УК «СФЕРА», а также представителя еще одного претендента - Некоммерческого Партнерства "Народной Управляющей Компании "ЦЕНТР", где конкурсной комиссии давались пояснения по непонятным вопросам, что отражено в аудиозаписи и протоколе вскрытия конвертов.

Исходя из положений 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. Участники конкурса представляют в письменной форме предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Приложении №7 конкурсной документации.

20.01.2016 г. в 14:00 был проведен конкурс, на котором не присутствовал второй участник. представитель Некоммерческого Партнерства "Народной Управляющей Компании "ЦЕНТР", о чем свидетельствует протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 20 января 2016 г., но организатор торгов в лице Портнягиной Алёны Николаевны, озвучил стоимость перечня дополнительных работ, приложенный генеральным директором

к заявке, затем предложил озвучил стоимость директору ООО УК «СФЕРА», аудиозапись конкурса подтверждает данную информацию, что является явным нарушением Законодательства РФ. На представителя ООО УК «СФЕРА» было оказано давление, вследствие чего он был вынужден повысить стоимость дополнительных работ и услуг. Материалы аудиозаписи заявитель просит истребовать у Администрации Ленинского района.

Подобная ситуация произошла 17.08.2015 г., при проведении Администрацией Октябрьского район, города Новосибирска конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Октябрьского района города Новосибирска по адресу: ул. Выборная 158. Лицо, которое вместе с ООО УК «СФЕРА», было признано участником конкурса не явилось, ООО УК «СФЕРА» предложило стоимость дополнительных работ и услуг и было признано победителем конкурса (Протокол от 17 августа 2015 года).

Согласно части 1 статьи 17 Закона №135-ФЗ при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Администрация Ленинского района г. Новосибирска представила следующие возражения на жалобу ООО УК «СФЕРА» (вх. №2522 от 25.03.2016).

Согласно ч. 13 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", администрация Ленинского района города Новосибирска возражает относительно данной жалобы по следующим основаниям.

В соответствии с журналом регистрации заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на момент вскрытия конвертов в администрацию Ленинского района города Новосибирска по указанному извещению поступили заявки от следующих претендентов: НП «НУК «ЦЕНТР», ООО УК «СФЕРА». Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации от 19.01.2016 г. оба претендента были допущены к участию в конкурсе.

Действительно, п. 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила), утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, содержит перечень сведений, а также документов, которые включает в себя заявка на участие в конкурсе. Кроме того, согласно п. 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

Администрацией Ленинского района, при подготовке конкурсной документации, дополнительных требований к заявке на участие в конкурсе не установлено. При этом, участником конкурса НП «НУК «ЦЕНТР» к заявке на участие в конкурсе, в том числе, был приложен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: ул. Станиславского, 4. Данное обстоятельство отражено в приложении 1 к протоколу вскрытия конвертов от 15.01.2016 г. Представителями управляющих организаций, присутствовавших на процедуре вскрытия конвертов, в том числе ООО УК «СФЕРА», вопросов или замечаний по данному обстоятельству выражено не было.

Учитывая вышеизложенное, при проведении процедуры конкурса по отбору управляющей организации, администрацией в порядке п. 75, 76 Правил был объявлен участник конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, а также ввиду отсутствия представителя НП «НУК «ЦЕНТР», объявлено предложение данной управляющей организации по стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: ул. Станиславского, 4, приложенное к заявке на участие в конкурсе. После чего, конкурсной комиссией был задан вопрос о том будут ли иные предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, при этом давления на представителя управляющей компании ООО УК «СФЕРА» конкурсной комиссией не оказывалось. Участником конкурса ООО УК «СФЕРА» было сделано предложение по стоимости таких услуг, что отражено в протоколе конкурса от 20.01.2016 г. По итогам конкурса победителем признано ООО УК «СФЕРА».

После оглашения результатов конкурса у представителя ООО УК «СФЕРА» возражений по поводу признания победителем данной управляющей организации не было. В письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса, в порядке п. 86 Правил, организатору конкурса также не поступал. В соответствии с п. 83 Правил организатором конкурса победителю был передан один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом: ул. Станиславского, 4.

В соответствии с п. 90 Правил, победитель конкурса - ООО УК «СФЕРА» представило в администрацию Ленинского района обеспечение исполнения обязательств, в виде договора страхования ответственности управляющей организации, а также подписанный договор управления домом №4 по ул. Станиславского, что подтверждает его согласие на осуществление управления многоквартирным домом.

Принимая во внимание вышеизложенное, просим Вас признать необоснованной жалобу ООО УК «СФЕРА» на действия организатора торгов - администрации Ленинского района города Новосибирска по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Станиславского, 4 (извещение №141215/2379612/01).

Комиссия Новосибирского УФАС России на заседании выслушала доводы представителя УК «СФЕРА», изложенные в жалобе. Дополнительно было пояснено, что договор управления многоквартирным домом заключен на иную сумму, чем была предложена заявителем при проведении торгов.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы лиц, участвующих в деле,

Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

Администрация Ленинского района г. Новосибирска объявила конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Станиславского,4 (№200315/2379612/01).

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом определяется [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).

В соответствии с [пунктом 2](#) Правил конкурс - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

В соответствии с [подпунктом 2 пункта 4](#) Правил конкурс проводится, в частности, на основе принципа добросовестной конкуренции.

Согласно п. 7 Правил, исключительно на организатора торгов могут быть возложены полномочия по установлению перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса.

Перечень обязательных и дополнительных работ в отношении объекта конкурса устанавливается организатором конкурса исходя из технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома.

Согласно п./п. 4 (1) п. 41. Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе 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...

Приложением №3 к Конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Станиславского,4 определены перечни обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников на сумму по обязательным работам на сумму 2656216,68 руб./год и 164 024,44 руб./год. - по дополнительным работам.

На участие в конкурсе поступили заявки от НП «НУК «Центр», ООО УК «СФЕРА». Оба участника допущены к участию в торгах.

Согласно протоколу от 20.01.2016 конкурса по отбору управляющей организации представитель НП «НУК «Центр» не присутствовал при проведении конкурса.

В протоколе конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 20.01.2016 зафиксировано последнее предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, 245 628,64 руб./в год. Прописью указана иная сумма - сто тысяч семьсот пятьдесят семь рублей

Порядок проведения конкурса закреплен в [разделе VIII](#) Правил

Согласно п. 74 Правил 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.

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 (п. 75 Правил).

Согласно п. 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](#) настоящих Правил.

Таким образом, участники не вправе превышать стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в Конкурсной документации.

Таким образом, признание победителем участника торгов, который превысил стоимость дополнительных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, является нарушением порядка организации и проведения торгов.

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 (абз. 2 п. 76 Правил).

Исходя из п. 74, абз. 2 п. 76 Правил участник имеет возможность принять участие в конкурсе посредством личного присутствия либо направления представителя. Согласно п.п.75,76 услуг Правил участники представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг на стадии проведения конкурса. Действия организатора торгов по оглашению представленной участником в составе заявки перечня дополнительных работ и услуг и их стоимости не предусмотрены Правилами.

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 (Пункт. 80 Правил).

01.02.2016 между ООО УК «Сфера» и администрацией Ленинского района г. Новосибирска заключен договор №10 управления многоквартирным домом №4 по ул. Станиславского. Стоимость дополнительных работ и услуг по договору составляет 2656216,66 руб./год.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО УК «Сфера» на действия администрации Ленинского района г. Новосибирска при проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска (извещение №141215/2379612/01) обоснованной.

2. Обратиться в арбитражный суд.