

## РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Приморского УФАС России;

члены Комиссии:

– начальник отдела контроля органов власти;

– специалист – эксперт отдела контроля торгов,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Волна» (далее – Заявитель, ООО «УК «Волна», общество),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба ООО «УК «Волна» на действия конкурсной комиссии организатора торгов – Управления содержания жилищного фонда администрации г. Владивостока при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: ул. Светланская, д. 86, г. Владивосток (извещение № 150515/3995331/01, размещенное на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – конкурс).

По мнению Заявителя, конкурсная комиссия Организатора торгов, признав победителем открытого конкурса (по лоту № 3) общество с ограниченной ответственностью «УК «Эгершельд ДВ» (далее – ООО «УК «Эгершельд ДВ»), которое сделало предложение по дополнительным работам и услугам, не установленным конкурсной документацией, на общую сумму 89 500 000 рублей 00 копеек, существенно нарушила «Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила) поскольку увеличение стоимости дополнительных работ и услуг означает расширение их перечня, который установлен конкурсной документацией, что не предусмотрено Правилами.

На основании изложенного, Заявитель просит отменить протокол № 3 от 19.06.2015 по лоту № 3 и обязать повторно провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 86.

Представитель конкурсной комиссии с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения, в обоснование пояснил, что победитель конкурса был определен в соответствии с порядком, установленным пунктами 76, 77, 78 Правил.

ООО «УК Эгершельд ДВ», предложившее наибольшую стоимость дополнительных

работ и услуг в размере 89 500 000 рублей, превысив предложенную ООО «УК «Волна» стоимость на 9 500 000 рублей.

Оценив доводы, изложенные Заявителем и конкурсной комиссией, имеющиеся письменные доказательства по конкурсу, Комиссия установила следующее.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регулируется Правилами.

В соответствии с пунктом 32 Постановления Правительства № 75, информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

15.05.2015 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) было размещено извещение о проведении открытого конкурса и конкурсная документация. Заявитель подал заявку на участие в конкурсе по лоту № 3.

Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Постановления Правительства № 75, конкурсная документация включает в себя 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.

В конкурсной документации приведен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме, который включает мытье окон периодичностью 2 раза в год. Общая стоимость дополнительных работ и услуг составляет 13 128,59 рублей.

Согласно протоколу № 3 от 19.06.2015, победителем конкурса по лоту № 3 признано ООО «УК «Эгершельд ДВ» с предложением по стоимости дополнительных работ и

услуг в размере 89 500 000 (восемьдесят девять миллионов пятьсот тысяч) рублей.

Согласно приложению к протоколу № 3 от 19.06.2015, ООО «УК «Эгершельд ДВ» предложило иные дополнительные услуги работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме в дополнение к установленным в конкурсной документации дополнительным работам и услугам.

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.

Пунктом 77 Правил установлено, что указанный в пункте 76 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.

Таким образом, участники конкурса предлагают дополнительные работы и услуги исходя их перечня дополнительных работ и услуг, установленного в конкурсной документации и в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

Увеличение перечня дополнительных работ и услуг, установленного конкурсной документацией, а также стоимости таких работ и услуг является нарушением Правил, а также влечет нарушение прав собственников помещения в многоквартирном жилом доме, являющимся объектом торгов.

Конкурсная комиссия, признав победителем ООО «УК «Эгершельд ДВ» по лоту № 3, нарушила порядок проведения торгов, установленный Правилами.

При таких обстоятельствах Комиссия считает доводы, изложенные Заявителем, обоснованными.

Кроме того, победителем конкурса по лоту № 9 (ул. Нерчинская, д. 36, г. Владивосток) признано ООО «УК «Эгершельд ДВ» с предложением по стоимости дополнительных работ и услуг в размере 508 485, 62 (пятьсот восемь тысяч четыреста восемьдесят пять рублей шестьдесят две копейки).

В конкурсной документации приведен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу ул. Нерчинская, д. 36, г. Владивосток, который включает мытье окон периодичностью 2 раза в год. Общая стоимость дополнительных работ и услуг составляет 4 487,65 рублей.

Согласно приложению к протоколу № 3 от 19.06.2015, ООО «УК «Эгершельд ДВ» предложило иные дополнительные услуги работ и услуг по содержанию и ремонту

общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме в дополнение к установленным в конкурсной документации дополнительным работам и услугам.

Увеличение перечня дополнительных работ и услуг, установленного конкурсной документацией, а также стоимости таких работ и услуг является нарушением Правил, а также влечет нарушение прав собственников помещения в многоквартирном жилом доме, являющимся объектом торгов.

Конкурсная комиссия, признав победителем ООО «УК «Эгершельд ДВ» по лоту № 9, нарушила порядок проведения торгов, установленный Правилами.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) данного Федерального закона.

Учитывая выявленные нарушения при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: ул. Светланская, д. 86, г. Владивосток, Комиссия считает необходимым в соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции выдать Организатору торгов и конкурсной комиссии обязательное для исполнения предписание.

Комиссия принимала решение исходя из представленных заявителем и ответчиком документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Волна» обоснованной.
2. Признать факт нарушения конкурсной комиссией порядка проведения торгов, установленного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3. Выдать Организатору торгов (конкурсной комиссии) в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обязательное для исполнения предписание.

## ПРЕДПИСАНИЕ № 51Т/04 – 2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Приморского УФАС России Петров;

члены Комиссии:

– начальник отдела контроля органов власти;

– специалист – эксперт отдела контроля торгов,

руководствуясь статьей 18.1, статей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 06.07.2015 по делу № 51Т/04-2015 по жалобе ООО «УК «Волна» на действия конкурсной комиссии организатора торгов – Управления содержания жилищного фонда администрации г. Владивостока при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: ул. Светланская, д. 86, г. Владивосток (извещение № 150515/3995331/01, размещенное на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Заказчику (закупочной комиссии):

- отменить протокол № 3 от 19.06.2015 и разместить информацию на официальном сайте об его отмене;

- назначить новую дату проведения конкурса и разместить информацию на официальном сайте;

- провести конкурс повторно в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и с учетом решения приморского УФАС России;

- в срок до **31.07.2015** представить в Приморское УФАС России информацию об исполнении предписания с приложением подтверждающих документов.