

## РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Жилищное хозяйство»

Санкт-Петербург

Санкт-

Резолютивная часть решения оглашена: 02.04.2018

Решение изготовлено в полном объеме: 04.04.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 28.03.2018 № 52, в составе: <ФИО>

в присутствии представителей: ООО «Жилищное Хозяйство» <ФИО>

(доверенность от 12.03.2018 № 2);

Администрации Волховского муниципального района Ленинградской области <ФИО> (доверенность от 04.09.2017 № 92),

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 «Жилищное Хозяйство» (Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Волгоградская, д. 1 А) на действия Организатора торгов - Администрации Волховского муниципального района Ленинградской области (Кировский проспект, д. 32, г. Волхов, Ленинградская область),

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Жилищное Хозяйство» (далее – Заявитель, ООО «Жилищное Хозяйство») (вх. № 2340 от 22.03.2018) на действия Администрации Волховского муниципального района Ленинградской области (далее - Организатор конкурса, Администрация Волховского муниципального района) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Волхов, ул. Юрия Гагарина, д. 34, корп. 1,2,3 (извещение № 060218/10780687/02).

В жалобе Заявителя указано, что Организатором конкурса был нарушен порядок проведения открытого конкурса, установленный Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75 (далее – Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации), и неправомерно выбран победитель торгов – ООО «Волховские коммунальные сети». При проведении конкурса ООО «Жилищное Хозяйство» предложена большая стоимость дополнительных работ и услуг, чем стоимость дополнительных работ и услуг, предложенная ООО «Волховские коммунальные сети». Также считает, что Организатор конкурса был заинтересован в выборе победителем ООО «Волховские коммунальные сети», поскольку имеет 50 процентов доли в уставном капитале общества. Признав победителем ООО «Волховские коммунальные сети» Организатор конкурса, по мнению Заявителя, нарушил пункты 75 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, а также статьи 15 и 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Заявитель просит выдать предписание об аннулировании торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами.

Уведомлением от 27.03.2018 № 04/176 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «Жилищное Хозяйство», рассмотрение жалобы назначено на 02.04.2018 в 11-20 час.

Организатором конкурса представлены возражения на жалобу Заявителя от 29.03.2018 № 5070, в которых считает доводы Заявителя необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В ходе рассмотрения жалобы по существу представители Заявителя и Организатора конкурса поддержали доводы, изложенные в жалобе и возражениях.

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 О О О «Жилищное Хозяйство», Администрации Волховского муниципального района, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно положениям части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в МКД не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с пунктом 37 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации Администрацией Волховского муниципального района 06 февраля 2018 года 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) опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Волхов, ул. Юрия Гагарина, д. 34, корп. 1,2,3 (извещение № 060218/10780687/02) и конкурсная документация.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 12.03.2018, 10:00

Дата время проведения конкурса: 13.03.2018, 15:00

Согласно журналу регистрации заявок и Протоколу вскрытия конвертов с заявками № 4 от 12.03.2018 для участия в конкурсе поступили две заявки – от ООО «Волховские коммунальные сети» (в 17:52 час. 06.03.2018) и от ООО «Жилищное Хозяйство» (в 14:45 час. 07.03.2018).

Участниками конкурса признаны претенденты: ООО «Волховские коммунальные сети» и ООО «Жилищное Хозяйство» (Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 6 от 13.03.2018).

В соответствии с Протоколом проведения конкурса № 8 от 13.03.2018 победителем признано ООО «Волховские коммунальные сети», сделавшее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Представителем Администрации Волховского муниципального района пояснено, что первое предложение дополнительных работ и услуг, в соответствии со стоимостью и объемом дополнительных работ и услуг, установленных в Приложении № 4 к конкурсной документации в размере 16408,30 рублей, поступило от участника, заявке которого присвоен порядковый номер <...> - ООО «Волховские коммунальные сети». Участник конкурса, заявке которого присвоен порядковый номер <...> - ООО «Жилищное Хозяйство» сделал предложение в размере большем, чем установлено в конкурсной документации – 20000 рублей, но по объему соответствующему объему дополнительных работ и услуг, указанному в конкурсной документации.

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 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.

В случае если после трехкратного 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).

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 о проведении 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.

Из системного анализа положений пунктов 76-81 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации установлено, что перечень дополнительных работ и услуг, а также предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг представляются участником конкурса самостоятельно.

Таким образом, все участники торгов имеют равные возможности по самостоятельному определению перечня и стоимости дополнительных работ и услуг, которые они смогут выполнять в процессе управления и содержания многоквартирных домов, при этом ограничения в предложении дополнительных работ и услуг действующим законодательством не предусмотрены.

Дополнительные работы и услуги участник конкурса обязуется выполнять в счет той же платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации. Иными словами, победитель должен предложить максимум дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении и подлежащую уплате за общий объем работ и услуг (обязательные и дополнительные). При этом стоимость каждой работ и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и указанных в договорах управления многоквартирным домом, должна быть пересчитана исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна равняться плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

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.

Как установлено антимонопольным органом, ООО «Жилищное Хозяйство» предложена стоимость дополнительных работ и услуг в размере 20 000 рублей, что превышает стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в конкурсной документации. При этом, объем предложенных ООО «Жилищное Хозяйство» дополнительных работ и услуг соответствует объему, изложенному в Перечне дополнительных работ и услуг, поименованном в Приложении № 4 к конкурсной документации.

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 признание ООО «Волховские коммунальные сети» победителем торгов, правомерно и не противоречит требованиям, установленным действующим законодательством.

С победителем торгов ООО «Волховские коммунальные сети» Администрацией Волховского муниципального района 27 марта 2018 года заключен Договор управления комплексом многоквартирных домов.

Довод Заявителя о заинтересованности Организатора торгов в выборе победителем ООО «Волховские коммунальные сети», ввиду наличия доли в уставном капитале общества, не принимается, поскольку согласно выписке из ЕГРЮЛ ООО «Жилищное Хозяйство» Администрация Волховского муниципального района имеет также долю и в уставном капитале ООО «Жилищное Хозяйство».

Иные доводы и доказательства, подтверждающие признаки нарушения Администрацией Волховского муниципального района при проведении спорных торгов статей 15 и 16 Закона о защите конкуренции, в части ограничения конкуренции, Заявителем не представлены.

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 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 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 «Жилищное Хозяйство» на действия Администрации Волховского муниципального района Ленинградской области при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Волхов, ул. Юрия Гагарина, д. 34, корп. 1,2,3 (извещение № 060218/10780687/02) **необоснованной**.

Председатель Комиссии:

<ФИО>

Члены Комиссии:

<ФИО>

<ФИО>

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.