

1. ЗАО «ВК Комфорт»

105066, Москва, ул. Нижняя Красносельская, д. 40/12, корп. 2

2. Управа района Северное Измайлово города Москвы

105425, Москва, 5-я Парковая ул., д. 58а

## **РЕШЕНИЕ**

по делу № 1-00-1293/77-14 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

**15.09.2014 г. Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу ЗАО «ВК Комфорт» на действия организатора торгов - Управы района Северное Измайлово города Москвы при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом, по адресу: г. Москва, Северное Измайлово, кв. 49-50, корп. 1 (номер извещения № 060714/3840116/02), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

## **УСТАНОВИЛА**

В Московское УФАС России поступила жалоба ЗАО «ВК Комфорт» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов - Управы района Северное Измайлово города Москвы (далее — Заказчик) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом, по адресу: г. Москва, Северное Измайлово, кв. 49-50, корп. 1 (номер извещения № 060714/3840116/02) (далее — Конкурс).

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов выразилось в следующем:

1. в установлении в Конкурсной документации перечня дополнительных работ;
2. в нарушении порядка определения победителя.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при

организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс Российской Федерации) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление Правительства № 75).

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Порядок проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) 23.07.2014 размещено извещение о проведении Конкурса.

Согласно извещению о проведении Конкурса от 23.07.2014 дата окончания подачи заявок — 25.08.2014, дата проведения конкурса - 26.08.2014. Срок действия договора - 3 года.

В соответствии с протоколом от 26.08.2014 №3 оценки и сопоставления заявок, победителем Конкурса признано ООО УК «Авангард», предложившее стоимость дополнительных работ и услуг 630 087,45 руб.

Согласно жалобе Заявителя, организатором торгов утвержден перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и их стоимость, в то время как подпункт 5 пункта 41 Правил Постановления Правительства № 75, предусматривающий включение в Конкурсную документацию перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, утратил силу. Также заявителем обжалуется порядок определения победителя Конкурса.

Изучив представленные документы, Комиссия установила следующее.

1. Разделом III Конкурсной документации установлен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющихся объектом конкурса.

На заседании Комиссия пришла к выводу, что Постановление Правительства № 75 не запрещает установление перечня дополнительных работ и услуг в Конкурсной документации. Отсутствие в правилах проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства № 75, требования об установлении перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме, их стоимость, не лишает организатора Конкурса самостоятельно определить и включить в условия Конкурсной документации данное требование в соответствии с предметом закупки и собственными потребностями.

Не включение в Конкурсную документацию перечня дополнительных работ и их стоимость, может привести к самостоятельному определению участниками Конкурса перечня дополнительных работ, которые впоследствии могут не соответствовать потребностям собственников многоквартирного дома, а также к несопоставимости стоимости дополнительных работ и услуг, с их фактической стоимостью.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя о неправомерности в установлении в Конкурсной документации перечня дополнительных работ.

2. Разделом III Конкурсной документации установлен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса объект конкурса по адресу: г. Москва, Северное Измайлово, кв. 49-50, корпус 1. Максимальная стоимость указанных дополнительных работ и услуг составляет 630 087, 45 руб.

Согласно пункту 76 правил, утвержденных Постановлением Правительства № 75, 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 5 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.

Изучив представленные документы, Комиссия установила, предложение с максимальной стоимостью дополнительных работ и услуг было подано ООО УК «Авангард» и ООО «Группа Компаний ДЕЛЬТА» в размере 630 087, 45 руб.

Согласно пояснениям Организатора Конкурса, предложение с максимальной стоимостью дополнительных работ и услуг было предложено ООО УК «Авангард» и ООО «Группа Компаний ДЕЛЬТА», однако первым предложение сделало ООО УК «Авангард», в связи с чем Конкурсная комиссия приняла решение признать победителем ООО УК «Авангард».

Заявитель на заседание Комиссии не явился, видеозапись либо иные доказательства в подтверждение своего довода не представил.

Таким образом, Комиссия приняла решение признать довод Заявителя о нарушении порядка определения победителя по итогам Конкурса необоснованным.

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

## РЕШИЛА

1. Признать жалобу Заявителя на действия Заказчика при проведении Конкурса необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 09.09.2014 № ИК/26843.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.