

Решение по жалобе № 16-01-18.1-03/73

15 марта 2016 года

г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Бурба В.В. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти,

Тибилова Э. А. – государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Волгоградская жилищная компания» на действия конкурсной комиссии - Администрации Краснооктябрьского района Волгограда при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: ул. Титова, д. 15 (лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 02.03.2016 (вх.э/п. № 1810) поступила жалоба ООО «Волгоградская жилищная компания» (далее – ООО «ВЖК», Заявитель) на действия конкурсной комиссии - Администрации Краснооктябрьского района Волгограда при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: ул. Титова, д. 15 (лот № 1).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 04.03.2016 № 03-8/1181 направлено 04.03.2016 организатору торгов по электронной почте, заявителю по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 15.03.2016 на 13 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 15.03.2016 в 13 часов 40 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Хачатрян А.Ф. – представитель Администрации Краснооктябрьского района Волгограда по доверенности; Кашук А.О. – представитель ООО «ВЖК» по доверенности; Новожилова Е.Г. – представитель ООО «ЭНЕРГО-ИНВЕСТ» по доверенности.

Обжалуемые торги - открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: ул. Титова, д. 15 (лот № 1) (далее – Открытый конкурс). Извещение № 250116/6012276/01 о проведении открытого конкурса опубликовано 25.01.2016 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов).

Организатор открытого конкурса, Конкурсная комиссия - Администрация Краснооктябрьского района Волгограда (далее – Администрация, Организатор конкурса, Конкурсная комиссия).

Открытый конкурс проведен на основании Гражданского кодекса РФ; Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением 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 № 75), Конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Краснооктябрьского района Волгограда, утвержденной Главой Администрации Чуйковым А.А. (далее – конкурсная документация).

Обжалуемые действия Администрации – нарушение порядка определения победителя Открытого конкурса.

Представитель ООО «ВЖК» пояснил, что Конкурсной комиссией Администрации Краснооктябрьского района Волгограда не предоставлена возможность участникам конкурса огласить наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг.

Представитель Администрации представил на заседание Комиссии запрошенные материалы, а также пояснил, стоимость дополнительных работ и услуг, их перечень, стоимость и периодичность их предоставления установлены в конкурсной документации, являются максимальными, в связи с чем, превысить их невозможно. Просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Согласно [пункту 4 статьи 447](#) Гражданского кодекса Российской Федерации выигравшим по конкурсу признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В соответствии с пунктом 2 Правил № 75 под конкурсом понимается 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 № 75, конкурс проводится, в частности, на основе принципа добросовестной конкуренции.

В соответствии с п. 76 Правил № 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.

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 п. 77 Правил № 75 указанный в пункте 76 данных 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.

В случае, если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса (п. 81 Правил № 75).

Таким образом, исходя из положений п. 81 Правил № 75, следующие предложения могут быть поданы участниками лишь в период троекратного объявления последнего предложения и первый подавший заявку признается победителем только в отсутствие предложений иных участников.

Согласно п. 80 Правил № 75 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.

Следовательно, 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.

Таким образом, победителем конкурса становится претендент, предложивший максимум дополнительных работ и услуг за плату за содержание и ремонт жилого помещения, установленную в извещении.

Согласно извещению о проведении Открытого конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 17,95 руб.

В Приложении № 2 к Конкурсной документации определена общая стоимость дополнительных работ и услуг, которая равна 39 581,74 руб. в год.

Согласно Протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 26.02.2016 участниками конкурса признаны ООО «ЭНЕРГО-ИНВЕСТ», ООО «Волгоградская жилищная компания». При этом, исходя из п. 9 Протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от

29.02.2016 победителем признано ООО «ЭНЕРГО-ИНВЕСТ».

В п. 12 Протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 29.02.2016 в графе «Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг» отсутствует указание на такого участника.

Из аудиозаписи Открытого конкурса, представленной на заседание Комиссии Администрацией, следует, что членом Конкурсной комиссии объявлен предмет Открытого конкурса, участники, допущенные к участию в конкурсе, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. После чего, конкурсной комиссией предложено участникам представить свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг. ООО «ЭНЕРГО-ИНВЕСТ» заявлено, что Общество согласны с максимальной стоимостью, установленной в Конкурсной документации в размере 39 581,74 руб. ООО «ВЖК» предложена стоимость дополнительных работ и услуг в размере 39 658,45 руб. Конкурсной комиссией объявлено, что стоимость дополнительных работ и услуг, установленная в Конкурсной документации в размере 39 581,74 руб. не может быть превышена поскольку является максимальной, в связи с чем, стоимость дополнительных работ и услуг, предложенная ООО «ЭНЕРГО-ИНВЕСТ» является максимальной. ООО «ЭНЕРГО-ИНВЕСТ» признано Конкурсной комиссией победителем.

Возможность определения победителя открытого конкурса, предусмотренная пунктами 76, 78, 81 Правил № 75, обеспечивается необходимостью троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, с тем, чтобы предоставить другим участникам конкурса возможность сделать иное предложение о большей стоимости.

Как следует из материалов дела, из прослушивания аудиозаписи проведения конкурса участникам конкурса не была предоставлена возможность сделать предложение, превышающее предложение другого участника. Конкурсная комиссия ограничила право участников конкурса заявлять предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, превышающие стоимость, установленную Конкурсной документацией. При этом Конкурсной комиссией принято решение о признании победителем конкурса участника, предложение по стоимости дополнительных работ и услуг которого равно стоимости, установленной в Конкурсной документации.

Таким образом, при совершении вышеуказанных действий, конкурсной комиссией Администрации Краснооктябрьского района Волгограда не обеспечена равная конкурентная борьба между участниками конкурса, не предоставлена им возможность предложения перечня и стоимости дополнительных работ и услуг, которые они смогли бы выполнять в процессе управления и содержания многоквартирного дома, поскольку определяющим условием конкуренции между участниками является выполнение большего перечня дополнительных работ и услуг за плату по содержанию и ремонту жилого помещения, тем самым конкурсной комиссией Администрации Краснооктябрьского района Волгограда нарушен п. 76, п. 78, п. 81 Правил № 75.

2. Согласно п. 24 Правил № 75 Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии (п. 25 Правил № 75).

В соответствии с п. 28 Правил № 75 решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

Как следует из аудиозаписи конкурса, 29.02.2016 процедуру конкурса вел член Конкурсной комиссии Хачатурян А.Ф., не являющийся Председателем Конкурсной комиссии. Также, при принятии решения о признании победителем ООО «ЭНЕРГО-ИНВЕСТ», о непринятии предложения ООО «ВЖК» по общей стоимости дополнительных работ и услуг члены Конкурсной комиссии не голосовали, решения единолично оглашались членом Конкурсной комиссии, который вел процедуру Открытого конкурса.

Конкурсной комиссией нарушен п. 25, п. 28 Правил № 75.

3. 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 настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В связи с выявленными нарушениями порядка проведения Открытого конкурса в действиях Конкурсной комиссии, Комиссия приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения Открытого конкурса, в соответствии с требованиями п. 25, п. 28, п. 76, п. 78, п. 81 Правил № 75.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Волгоградская жилищная компания» на действия конкурсной комиссии - Администрации Краснооктябрьского района Волгограда при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: ул. Титова, д. 15 (лот № 1), обоснованной.

2. Признать Конкурсную комиссию Администрации Краснооктябрьского района Волгограда нарушившим п. 25, п. 28, п. 76, п. 78, п. 81 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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 Конкурсной комиссии Администрации Краснооктябрьского района Волгограда предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения Открытого конкурса.