

# РЕШЕНИЕ

## по делу № Т-34/2016

19.07.2016

г. Благовещенск

(решение в полном объеме изготовлено 22.07.2016)

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции" в составе: <...>,

рассмотрев поступившую в Амурское УФАС России от администрации рабочего поселка (пгт) Архара жалобу на действия организатора торгов – администрации рп (пгт) Архара при проведении конкурса на право заключения договора по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории рабочего поселка (пгт) Архара, собственниками помещений в которых, не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы, объявленного извещением № 240516/1603006/01 от 24.05.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), выразившиеся, по мнению заявителя, в нарушении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, а именно: отсутствии в извещении о проведении конкурса перечня и стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, а также требования об обеспечении заявок, подаваемых на участие в конкурсе,

в присутствии представителей сторон:

от администрации рабочего поселка (пгт) Архара: <...>, действующей на основании прав по должности; <...>, действующей на основании доверенности б/н от 19.07.2016;

от участника конкурса: <...>, действующего на основании прав по должности; <...>, действующего на основании доверенности 28АА № 0762293 от 29.06.2016,

(Сторонам по делу разъяснены права, порядок рассмотрения жалобы, сообщено о ведении аудиозаписи заседания Комиссии),

### УСТАНОВИЛА

24.05.2016 организатором торгов - администрации рабочего поселка (пгт) Архара на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение и конкурсная документация по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории рабочего поселка (пгт) Архара.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен 21361405,41 рублей. Дата начала подачи заявок 24.05.2016. Дата окончания подачи заявок

22.06.2016. Место вскрытия конвертов и дата рассмотрения заявок: пгт. Архара, ул. Ленина, 70 кабинет № 6, 23.06.2016. Дата проведения конкурса: 24.06.2016.

Процедура проведения вышеуказанных торгов определена Жилищным кодексом Российской Федерации и Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее – Порядок).

Из протокола № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 23.06.2016 следует, что на участие в торгах подано 2 заявки: от ООО "Архаринский заказчик" и Управляющей компании ООО "Золотой ключ".

В соответствии с протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 24.06.2016 по результатам рассмотрения поступивших заявок комиссией организатора торгов принято решение допустить вышеуказанных участников к участию в конкурсе и признать их участниками конкурса.

Согласно протоколу № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 27.06.2016 победителем конкурса признана Управляющая компания ООО "Золотой ключ" с предложением наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг на сумму 1 827 900 рублей.

Со дня направления уведомления Амурского УФАС России о поступлении и рассмотрении жалобы по делу № Т-34/2016, торги приостановлены до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов по существу.

Договор не заключен.

Представители организатора торгов подтвердили доводы, изложенные в жалобе в полном объеме, просят выдать администрации предписание об устранении допущенных нарушений с целью устранения возникновения наступления возможных негативных последствий нарушением процедуры проведения торгов.

Представители участника закупки - управляющей компании ООО "Золотой ключ" с доводами жалобы не согласились, считают, что допущенные нарушения не могли привести к негативным последствиям.

Считают, что правового основания для подачи в антимонопольный орган жалобы у администрации рабочего поселка (пгт) Архара и принятия её Амурским УФАС России к рассмотрению не имелось.

Просят в удовлетворении требований заявителю отказать.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу, заслушав доводы сторон, исследовав материалы дела, установила следующее.

Частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение

результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

При этом частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Учитывая, что договор по результатам обжалуемых торгов на момент подачи жалобы не заключён антимонопольным органом обоснованно жалоба принята к рассмотрению.

Пунктом 1 Порядка установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 5 Порядка нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Согласно пункта 37 Порядка извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Из информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) следует, что извещение опубликовано 24.05.2016, а дата окончания приема заявок установлена 22.06.2016.

Статьей 191 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Таким образом, в нарушение требований пункта 37 Порядка организатором торгов срок подачи заявок на участие в конкурсе неправомерно сокращен на 1 (один) день (должен быть не ранее 23.06.2016).

Пунктом 13 Порядка предусмотрено, что в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит денежные средства на указанный в конкурсной документации счет.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего

пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот (п. 14 Порядка).

Пунктом 38 Порядка предусмотрено, что в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (пп. 11 п. 38 Порядка), а также:

наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги) (пп. 4 п. 38 Порядка);

наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил (пп. 4(1)) п. 38 Порядка).

В нарушение требований подпункта 11 пункта 38 Порядка извещение о проведении конкурса не содержит размера обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Пунктом 41 Порядка установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, должна включать в себя в том числе:

перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг (пп.4 п. 41 Порядка));

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. N 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 (пп. 4(1)) п. 41 Порядка).

В соответствии с пунктом 76 Порядка 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.

Указанный в пункте 76 настоящих 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 (п. 77 Порядка).

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса (п. 78 Порядка).

В нарушение требований подпункта 4(1)) пункта 41 Порядка извещение и конкурсная документация не содержат перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а комиссия организатора торгов, учитывая отсутствие в документации перечня дополнительных работ и услуг в нарушение раздела VIII «Порядок проведения конкурса» Порядка и статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации осуществила проведение конкурса.

Вышеуказанные нарушения признаются существенными, нарушающими единый порядок организации и проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", приняла

#### РЕШЕНИЕ:

1. Признать жалобу администрации рабочего поселка (пгт) Архара обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов – администрации рабочего поселка (пгт) Архара нарушение:

пункта 37 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, в части сокращения срока подачи заявок на участие в конкурсе на 1 (один) день;

подпункта 11 пункта 38 Порядка, в части отсутствия в извещении о проведении конкурса размера обеспечения заявки на участие в конкурсе;

подпункта 4(1)) пункта 41 Порядка, в части отсутствия в извещении и конкурсной документация перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса;

раздела VIII Порядка, статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в части неправомерного осуществления процедуры проведения конкурса.

3. Выдать организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений законодательства Российской Федерации и Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>