

1. ООО «Управляющая компания Дубровка»

142700, Московская обл., Ленинский  
р-н, г. Видное, ул. Ольховская, д. 3

2. Префектура Трицкого и Новомосковского округов города Москвы

117042, Москва, ул. Аллея Витте, д. 5

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 1-00-1630/77-15 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**05.10.2015**

**г. Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

**рассмотрев жалобу** ООО «Управляющая компания Дубровка» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Префектуры Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (реестровый № 110815/3202277/01) (далее — Конкурс),

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 Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов **выразилось в следующем:**

- в неправомерном выборе победителя Конкурса;
- в размещении недостоверной информации в Конкурсной документации относительно предмета Конкурса;
- в нарушении требований действующего законодательства, в части обязательного уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о дате проведения конкурса.
- в неправомерном проведении Конкурса без наличия на то оснований, предусмотренных действующим законодательством.

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 - Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) 12.08.2015 размещено извещение о проведении Конкурса. Дата окончания приема заявок - 16.09.2015, дата подведения итогов - 18.09.2015.

В соответствии с протоколом Конкурса от 18.09.2015 № 3 (далее – Протокол) победителем признан участник ООО «УК «ОМЕГА», предложивший наибольший по стоимости перечень дополнительных работ и услуг - 842 307,30 (Восемьсот сорок

две тысячи триста семь) рублей 30 копеек. ООО «Управляющая компания Дубровка» озвучило сумму в размере 845 000,00 рублей без расчета по домам, перечню услуг, их цене и периодичности.

Согласно пункту 75 Правил 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 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 трехкратного 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 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.

В соответствии с пунктом 78 Правил 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.

Согласно пояснениям Организатора торгов, Заявитель озвучил цифру в размере 845 000, 00 рублей, что превышало предложение ООО «УК «ОМЕГА». Однако, Заявитель, как в письменной форме, так и устной не смог обозначить какие услуги, по каким домам, с какой периодичностью входят в озвученную сумму.

Принимая во внимание вышеизложенное, Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Согласно пункту 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

Порядок определения победителя торгов определен пунктами 75-78 Правил, при этом названные пункты Правил не содержат указания на необходимость подтверждения заявленного участником Конкурса перечня дополнительных работ и услуг письменными разъяснениями или иными документами. Кроме того,

**перечень обязательных документов, наличие которых предусмотрено пунктом 53 Правил, также не содержит требования о предоставлении документов, указанных в возражениях Организатора торгов.**

**В соответствии с Протоколом, участниками Конкурса ООО «УК «ОМЕГА» и ООО «Управляющая компания Дубровка» заявлены следующие предложения по стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии с условиями Конкурсной документации:**

1. ООО «УК «ОМЕГА» - 842 307,30 руб.;
2. ООО «Управляющая компания Дубровка» - 845 000,00 руб.

Исходя из сведений, содержащихся в Протоколе, следует, что Заявителем было озвучено лучшее по сравнению с ООО «УК «ОМЕГА» предложение по стоимости дополнительных работ и услуг. Следовательно, в соответствии с пунктом 78 Правил, победителем Конкурса должен быть признан Заявитель. Действия Организатора торгов, выразившиеся в затребовании у Заявителя разъяснений в письменной или устной форме относительно перечня услуг и иной информации, входящей в озвученную стоимость работ, носят дискриминационный характер и нарушают законные права и интересы Заявителя.

**Таким образом, Комиссия признает довод Заявителя, в части неправомерного определения победителя Конкурса, обоснованным. В действиях Организатора торгов усматривается нарушение пунктов 54 и 78 Правил.**

**Относительно иных доводов Заявителя, Комиссия установила следующее.**

**Исходя из положений части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что антимонопольный орган наделен определенными полномочиями в сфере проведения торгов обязательных в силу закона. Проверка достоверности сведений об общем домовом имуществе, указанных в Конкурсной документации, не относится к компетенции Московского УФАС России, ввиду чего вышеизложенный довод Заявителя не может быть рассмотрен в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.**

**В соответствии с положением о государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 26.06.2011 № 336-ПП, функции по региональному государственному жилищному надзору возлагаются на Государственную жилищную инспекцию города Москвы.**

**В этой связи, материалы делу будут переданы на рассмотрение в Государственную жилищную инспекцию города Москвы.**

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь **частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23** Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части неправомерного определения победителя Конкурса. В остальной части жалоба подлежит передаче в

Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 54 и 78 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.
4. **Передать материалы дел в Государственную жилищную инспекцию города Москвы для принятия мер в соответствии с возложенными полномочиями.**