

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

Организатору торгов –
АдминистрацииSOLEЦКОГО муниципального
района и его конкурсной комиссии
пл. Победы, д. 3,
г. Сольцы, Новгородская обл., 175040

Заявителю – ООО «УК Волхов»
ул. Великая, д. 18,
Великий Новгород, 173003

Участнику конкурса – ООО «ЦОКС»
ул. ДОС, д. 86,
г. Сольцы-2, Новгородская обл. 175042

Исходящий № 5380/03 от 24.09.2015

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы
о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии
с законодательством Российской Федерации торгов

Резолютивная часть оглашена 21.09.2015

В полном объеме изготовлено 24.09.2015

Великий Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от

27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Пашкова Г.Н. – председатель Комиссии, и.о. руководителя Управления;

Иванов А.Т. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления;

Руднева Д.А. – член Комиссии, специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов – Администрации Солецкого муниципального района (175040, Новгородская область, г. Сольцы, пл. Победы, д. 3) – Капралова Максима Геннадьевича (доверенность № 33 от 21.09.2015), Кривенко Елены Александровны (доверенность № 32 от 21.09.2015), Гречишкина Сергея Владимировича (доверенность № 31 от 21.09.2015);

- заявителя – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Волхов» (173003, Великий Новгород, ул. Великая, д. 18; далее – ООО «УК Волхов») – Коротиной Марины Александровны (доверенность № б/н от 17.09.2015), Кожевникова Юрия Николаевича (доверенность № б/н от 17.09.2015), Федоровой Анны Юрьевны (доверенность № б/н от 17.09.2015) и Устиновой Марии Валерьевны (доверенность № б/н от 17.09.2015);

- победителя торгов – Общества с ограниченной ответственностью «Центр обслуживания коммунальных систем» (175042, Новгородская область, г. Сольцы-2, ДОС 86; далее – ООО «Центр-ОКС») – Иванкива Вячеслава Николаевича (доверенность № 6 от 18.09.2015), Александровой Юлии Александровны (доверенность № 5 от 18.09.2015) и директора ООО «ЦОКС» Поблагуева Евгения Александровича,

рассмотрев жалобу ООО «УК Волхов» на действия организатора торгов и его конкурсной комиссии – Администрации Солецкого муниципального района – при проведении повторного открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами по лотам №№ 1-3, извещение № 310715/0319548/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 31.07.2015,

УСТАНОВИЛА:

11 сентября 2015 года в Новгородское УФАС России поступила жалоба ООО «УК Волхов» на действия организатора торгов и его конкурсной комиссии – Администрации Солецкого муниципального района – при проведении повторного открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами по лотам №№ 1-3, извещение № 310715/0319548/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 31.07.2015 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением Жалобы Новгородским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов – Администрации Солецкого муниципального района и его конкурсной комиссии было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу, которое и организатором торгов, его конкурсной комиссией исполнено, проведение торгов приостановлено, договора по лотам №№ 1-3 не заключены.

Из Жалобы следует, что конкурсной комиссией организатора торгов – Администрацией Солецкого муниципального района был неправомерно определен победитель вышеуказанного повторного открытого конкурса по лотам №№ 1-3.

Согласно пункту 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила) 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 ред. Постановления Правительства РФ от 04.03.2015 № 191).

Согласно Протоколам №№ 1- 3 от 10.09.2015 победителем по лотам №№ 1-3 было признано ООО «ЦОКС». При этом, ООО «ЦОКС» было сделало предложения по наибольшей стоимости дополнительных работ по лотам №№ 1-3 в размере, превышающем стоимость таких работ, указанный в конкурсной документации.

Кроме того, ООО «ЦОКС» включило в перечень дополнительных работ работы, не предусмотренные конкурсной документацией.

Организатор торгов – Администрация Солецкого муниципального района и его конкурсная комиссия не представили письменные объяснения на Жалобу. На заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы представители Администрации Солецкого муниципального района (один из которых также является председателем конкурсной комиссии) пояснили, что не согласны с доводами Жалобы.

По мнению представителей Администрации Солецкого муниципального района заявленный в конкурсной документации перечень дополнительных работ и услуг в конкурсной документации не является исчерпывающим. Увеличение данного перечня в конкурсной заявке ООО «ЦОКС» привело к увеличению стоимости дополнительных работ.

Победитель торгов – ООО «ЦОКС» письменных возражений не представил, с доводами Жалобы не согласен.

Работы, заявленные в конкурсной заявке ООО «ЦОКС» были согласованы с жильцами многоквартирных домов, что подтверждается актом обследования жилого фонда на предмет выбора оптимальных дополнительных работ, согласованным с рядом председателей Советов домов, заявленных в лотах №№ 1-3. Таким образом, заявленные в конкурсной заявке ООО «ЦОКС» работы и услуги

полностью отвечают потребностям жителей вышеуказанных домов.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Указанный порядок установлен Правилами.

В главе VIII «Порядок проведения конкурса» Правил установлены требования к процедуре проведения конкурса.

Пунктом 76 Правил установлено, что 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.

Подпунктом 4(1) пункта 41 Правил установлен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, 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.

Исходя из смысла Правил, наилучшее предложение должно быть одновременно не только наибольшим по объему услуг, но и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором торгов в конкурсной документации.

Согласно протоколам повторного конкурса по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами по лотам №№ 1-3 от 10.09.2015 участником конкурса, сделавшим предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признано ООО «ЦОКС».

При этом, по лотам №№ 1-3 ООО «ЦОКС» были заявлены дополнительные работы и услуги, не указанные в конкурсной документации что привело к увеличению стоимости дополнительных работ и услуг. Однако, в конкурсной документации общая стоимость дополнительных работ и услуг по лотам №№ 1-3 установлена ниже предложения ООО «ЦОКС» по данным лотам.

Таким образом, конкурсная комиссия организатора торгов - Администрации Солецкого муниципального района определила победителем торгов участника, предложившего оказание не максимально возможного по стоимости объема дополнительных работ и услуг в пределах размера платы, установленной конкурсной документацией, а максимальную стоимость самих дополнительных работ и услуг, значительно превосходящую предельное значение платы, установленной конкурсной документацией. При этом, ООО «ЦОКС», в том числе, были предложены дополнительные работы и услуги, не заявленные в конкурсной документации, что привело к увеличению стоимости данных работ и услуг.

Следовательно, конкурсная комиссия организатора торгов - Администрации Солецкого муниципального района в нарушение требования пункта 76 Правил неправомерно определила победителем данных торгов ООО «ЦОКС».

Таким образом, Жалоба является обоснованной.

2. В соответствии с пунктом 77 Правил 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.

Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Согласно Подпункту 4(1) пункта 41 Правил организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

В заявке на участие в вышеуказанном конкурсе ООО «ЦОКС по лоту № 1 приведен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с расчетом ежемесячного тарифа в рублях за 1 м кв. В частности, дополнительные работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома ДОС 39 установлены в размере 7,02 руб. за 1 м. кв., тогда как аналогичные услуги за 1 м. кв. по дому ДОС 37 установлены в размере 4,69 руб., по дому ДОС 32 в размере 4,71 руб., по домам ДОС 172 и ДОС 188 в размере 5,10 руб.

Аналогичные нарушения были допущены участником торгов – ООО «ЦОКС» по лоту № 3. В частности, дополнительные работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома ДОС 186 указаны в размере 6,79 руб. за 1м кв, тогда как аналогичные услуги за 1 м. кв. по дому ДОС 200 указаны в размере 4,27 руб., по дому ДОС 180 в размере 5,32 руб., по дому ДОС 195 в размере 5,31 руб.

Следовательно, участником торгов – ООО «ЦОКС» при подаче своей заявки на участие в конкурсе не были соблюдены требованиям пункта 77 Правил, что выразилось в объединении в один лот нескольких объектов конкурса, разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении которых превышает 20 процентов.

При этом, данное нарушение возникло в результате некорректного и неправомерного определения и указания в конкурсной документации (Приложение № 3 к конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющих организации для управления многоквартирными домами) стоимости дополнительных работ и услуг за 1 м. кв. организатором торгов - Администрацией Солецкого муниципального района

Исходя из смысла статьи 77 Правил объединение организатором конкурса в один лот нескольких объектов конкурса, при котором разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот превышает 20 процентов, не допускается.

Однако, организатором торгов - Администрации Солецкого муниципального района данное требование было нарушено. По лоту № 1 в Приложении № 3 к конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющих организации для управления многоквартирными домами объединены несколько объектов, разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого из этих объектов превышает 20 процентов.

Так, по лоту № 1 приведен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с расчетом ежемесячного тарифа в рублях за 1 м кв. В частности, дополнительные работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома ДОС 24 установлены в размере 3,82 руб. за 1 м. кв., тогда как услуги за 1 м. кв. по дому ДОС 170 установлены в размере 1,46 руб., по дому ДОС 37 в размере 2,60 руб., по дому ДОС 39 в размере 2,24 руб..

Таким образом, вышеуказанные действия организатора торгов - Администрации Солецкого муниципального района привели к введению участника торгов – ООО «ЦОКС» в заблуждение и не позволили сформировать свою заявку на участие в

конкурсе в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Таким образом, в действиях организатора торгов – Администрации Солецкого муниципального района установлены нарушения подпункта 4(1) пункта 41 и пункта 77 Правил, выразившиеся в объединении в один лот нескольких объектов конкурса, при этом разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, по нескольким объектам конкурса превышает 20 процентов.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Установленные в действиях организатора торгов – Администрации Солецкого муниципального района и его конкурсной комиссии нарушения существенно повлияли на результаты торгов, что дает основания для их устранения путем выдачи предписания об аннулировании вышеуказанного конкурса.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Волхов» (173003, Великий Новгород, ул. Великая, д. 18) на действия организатора торгов и его конкурсной комиссии – Администрации Солецкого муниципального района (175040, Новгородская область, г. Сольцы, пл. Победы, д. 3) при проведении повторного открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами по лотам №№ 1-3, извещение № 310715/0319548/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 31.07.2015, обоснованной.

2. Признать в действиях конкурсной комиссии организатора торгов – Администрации Солецкого муниципального района нарушение пункта 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

3. Признать в действиях организатора торгов – Администрации Солецкого муниципального района нарушения подпункта 4(1) пункта 41 и пункта 77 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

4. Выдать организатору торгов – АдминистрацииSOLEЦКОГО муниципального района и его конкурсной комиссии обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов путем аннулирования вышеуказанного конкурса.

Председатель Комиссии

Г.Н. Пашкова

Члены Комиссии

А.Т. Иванов

Д.А. Руднева

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия