

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 15-01-18.1-03/941

01 декабря 2015 года

г.Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18<sup>1</sup> Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Ячменева О.И. – заместитель начальника 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<sup>1</sup> Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Пионер» на действия конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: бульвар 30-летия Победы, д. 17Д (лот № 1), установила

В Волгоградское УФАС России 23.11.2015 (вх. № 9181) поступила жалоба ООО «Пионер» (далее – Заявитель) на действия конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда (далее – Администрация) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: бульвар 30-летия Победы, д. 17Д (лот № 1).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 24.11.2015 № 03-8/8118 направлено 24.11.2015 Администрации по электронной почте [radm04@volgadmin.ru](mailto:radm04@volgadmin.ru), Заявителю по электронной почте [pioner-uk@7vetrov.ru](mailto:pioner-uk@7vetrov.ru).

Рассмотрение жалобы назначено на 30.11.2015 на 14 часов 20 минут. При рассмотрении жалобы объявлен перерыв до 01.12.2015 до 15 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу завершилось 01.12.2015 в 15 часов 30 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Агинская О.Ю. – представитель Администрации по доверенности от 24.08.2015; Бахамбаев Р.Х. – директор ООО «Пионер» (приказ № 85 от 28.10.2014).

Обжалуемые торги - открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: бульвар 30-летия Победы, д. 17Д (лот № 1) (далее – Открытый конкурс).

Извещение № 141015/2780470/01 о проведении Открытого конкурса опубликовано 14.10.2015 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 17.11.2015 участниками Открытого конкурса признаны ООО «Муниципальная управляющая компания г. Волгограда», ООО «Главделюкс», ООО «Пионер».

Открытый конкурс проведен на основании 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 Дзержинского района Волгограда, утвержденной 14.10.2015 Главой администрации Дзержинского района Волгограда Тацием С.Р. (далее – Конкурсная документация).

Обжалуемые действия конкурсной комиссии Открытого конкурса – нарушение порядка определения победителя Открытого конкурса.

Из жалобы ООО «Пионер» следует, что конкурсная комиссия Администрации Дзержинского района Волгограда неправомерно предоставила ООО «МУК г. Волгограда» право первым подать предложение как лицу, заявка которого на участие в конкурсе поступила первой, что, как следствие, привело к нарушению порядка определения победителя торгов.

Представителем Администрации Дзержинского района Волгограда на заседании Комиссии представлены запрошенные материалы и письменные пояснения от 26.11.2015 № 01-21/11386-15, из которых следует, что все участники Открытого конкурса предложили одинаковую наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг – 42 922,57 руб., установленную в Конкурсной документации. Победителем признано ООО «Муниципальная управляющая компания г. Волгограда» заявка которого поступила к организатору конкурса первой.

Представитель ООО «Пионер» просит признать жалобу обоснованной по основаниям, изложенным в жалобе.

Представитель администрации Дзержинского района Волгограда просит в удовлетворении жалобы ООО «Пионер» отказать. Также пояснила, что Открытый конкурс приостановлен, договор управления многоквартирным домом № 17Д по бульвар 30-летия Победы не заключен.

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

1. 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.

Порядок проведения конкурса, установленный в [Правилах](#) № 75, предусматривает, что 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 ([п. 75](#) Правил № 75).

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 и Приложению № 3 к Конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт многоквартирного дома № 17Д по бульвару 30-летия Победы составляет 24,31 кв.м., годовая плата – 2 544 994,45 руб.

В Приложении № 4 к Конкурсной документации определена общая стоимость дополнительных работ и услуг, которая равна 42922,57 рублей в год.

Согласно п. 10 Протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 18.11.2015 участниками конкурса признаны ООО «МУК г. Волгограда», ООО «Главделюкс», ООО «Пионер». Последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг сделано ООО «МУК г. Волгограда» и составило 42 922, 57 руб. в год.

В п. 12 Протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 18.11.2015 сведения об участнике конкурса, сделавшем предыдущее предложение отсутствуют.

При этом, исходя из п. 9 Протокола №3 победителем признано ООО «МУК г. Волгограда».

Из аудиозаписи Открытого конкурса, представленной на заседание Комиссии, следует, что Председателем Конкурсной комиссии объявлен участник конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору первой – ООО «МУК г. Волгограда» и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – 24,31 руб., после чего ООО «МУК г. Волгограда», как первому участнику подавшему заявку, предоставлена возможность объявить предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг. Далее предоставлена возможность объявить свои предложения ООО «Главделюкс» и ООО «Пионер» в порядке очередности подачи заявок. Все участники объявили одинаковую стоимость дополнительных работ и услуг в размере 42 922, 57 руб. в год. После того, как всеми участниками были сделаны предложения, председательствующий комиссии сразу объявил победителя ООО «МУК г. Волгограда», без троекратного объявления предложения наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг (04мин. 53сек. аудиозаписи Открытого конкурса от 18.11.2015)., соответственно, иным участникам не была предоставлена возможность увеличить свои предложения.

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 в условиях того, что всеми участниками открытого конкурса заявлена одинаковая стоимость дополнительных работ и услуг, Конкурсной комиссией принято решение о признании победителем конкурса участника, первым подавшим заявку на участие в конкурсе.

Таким образом, при совершении вышеуказанных действий, конкурсной комиссией Администрации Дзержинского 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 Дзержинского района Волгограда нарушен п. 76, п. 78, п. 81 Правил № 75.

В связи с выявленными нарушениями порядка проведения Открытого конкурса в действиях конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда, Комиссия приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при проведении открытого конкурса.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Пионер» на действия конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: бульвар 30-летия Победы, д. 17Д (лот № 1) (извещение № 141015/2780470/01), обоснованной.
2. Признать конкурсную комиссию Администрации Дзержинского района Волгограда нарушившей 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 Дзержинского района Волгограда предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресу: бульвар 30-летия Победы, д. 17Д; отменить Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденный 18.11.2015.