

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Приморского УФАС России;

члены Комиссии:

– специалист – эксперт отдела контроля торгов;

– специалист 1 разряда отдела контроля торгов,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Жилищник» (далее – Заявитель, ООО «Жилищник», общество),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба ООО «Жилищник» на действия конкурсной комиссии организатора торгов - Администрации Уссурийского городского округа при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новоникольский проезд, д. 10, г. Уссурийск (извещение № 280515/2802288/02), размещенное на сайте www.torgi.gov.ru) (далее – конкурс).

По мнению Заявителя, конкурсная комиссия Организатора торгов, признав победителем открытого конкурса общество с ограниченной ответственностью «Уютный дворик» (далее – ООО «Уютный дворик»), нарушила положения «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила), поскольку ООО «Уютный дворик» предложило иной перечень дополнительных работ и услуг из 20 позиций, ни одна из которых не совпадает с перечнем, предложенным организатором конкурса. При этом стоимость дополнительных работ победитель конкурса определял самостоятельно.

Кроме того, по мнению Заявителя, Организатором конкурса необоснованно рассчитан размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

На основании изложенного Заявитель просит обязать Организатора торгов (конкурсную комиссию) устранить допущенные нарушения при проведении конкурса.

Представитель конкурсной комиссии с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения, в обоснование пояснил, что победитель

конкурса был определен в соответствии с порядком, установленным пунктами 76, 77, 78 Правил. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлено в соответствии с постановлением администрации Уссурийского городского округа от 09.08.2013 № 2906 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории Уссурийского городского округа».

Преставитель победителя конкурса – ООО «Уютный дворик» поддержало доводы, изложенные представителем конкурсной комиссии.

Оценив доводы, изложенные Заявителем, конкурсной комиссией, заинтересованным лицом, имеющиеся письменные доказательства по конкурсу, Комиссия установила следующее.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регулируется Правилами.

В соответствии с пунктом 32 Постановления Правительства № 75, информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru

28.05.2015 на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) было размещено извещение о проведении открытого конкурса и конкурсная документация. Заявитель подал заявку на участие в конкурсе.

Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Постановления Правительства № 75, конкурсная документация включает в себя 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. № 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.

В конкурсной документации приведен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме, который включает:

1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

2. Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний

4. Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.

Общая стоимость дополнительных работ и услуг составляет 12,0 рублей.

Согласно протоколу № 9 от 10.07.2015, победителем конкурса признан участник ООО «Уютный дворик» с предложением по стоимости дополнительных работ и услуг в размере 922 259,10 (девятьсот двадцать две тысячи двести пятьдесят девять рублей 10 копеек). Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение признан участник конкурса ООО «Жилищник» с предложением о стоимости дополнительных работ и услуг в размере 487 030, 07 (четыреста восемьдесят семь тысяч тридцать рублей 07 копеек).

ООО «Уютный дворик» и ООО «Жилищник» предложило иные дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме в дополнение к установленным в конкурсной документации дополнительным работам и услугам.

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 Правил.

Пунктом 77 Правил установлено, что 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.

Таким образом, участники конкурса предлагают дополнительные работы и услуги исходя их перечня дополнительных работ и услуг, установленного в конкурсной документации и в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

Увеличение перечня дополнительных работ и услуг, установленного конкурсной документацией, а также стоимости таких работ и услуг является нарушением Правил, а также влечет нарушение прав собственников помещения в многоквартирном жилом доме, являющимся объектом торгов.

Конкурсная комиссия, признав победителем конкурса ООО «Уютный дворик» нарушила порядок проведения торгов, установленный Правилами.

При таких обстоятельствах Комиссия считает доводы, изложенные Заявителем, обоснованными.

Пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Конкурсная комиссия, нарушив порядок проведения торгов, установленного Правилами, повлекшее нарушение порядка определения победителя конкурса, нарушила пункт 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Довод Заявителя о необоснованном установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения Комиссией не рассматривается, поскольку данный довод не относится к нарушению порядку организации и проведения конкурса.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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](#) данного Федерального закона.

Учитывая выявленные нарушения при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новоникольский проезд, д. 10, г. Уссурийск, Комиссия считает необходимым в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции выдать конкурсной комиссии обязательное для исполнения предписание.

Комиссия принимала решение исходя из представленных Заявителем и Ответчиком документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Жилищник» обоснованной.
2. Признать факт нарушения конкурсной комиссией пункта 3 части 1 статьи 17 закона о защите конкуренции, выразившееся в нарушении порядка проведения торгов, установленного «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, что привело к нарушению порядка определения победителя торгов.
3. Выдать Организатору торгов (конкурсной комиссии) в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обязательное для исполнения предписание.

ПРЕДПИСАНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Приморского УФАС России;

члены Комиссии:

– специалист – эксперт отдела контроля торгов;

– специалист 1 разряда отдела контроля торгов,

руководствуясь статьей 18.1, статей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 24.07.2015 по делу № 68Т/04-2015 по жалобе ООО «Жилищник» на действия конкурсной комиссии организатора торгов - Администрации Уссурийского городского округа при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новоникольский проезд, д. 10, г. Уссурийск (извещение № 280515/2802288/02), размещенное на сайте www.torgi.gov.ru)

П Р Е Д П И С Ы В А Е Т:

Заказчику (закупочной комиссии):

- отменить протокол № 9 от 10.07.2015 и разместить информацию на официальном сайте об его отмене;
- назначить новую дату проведения конкурса и разместить информацию на официальном сайте;
- провести конкурс повторно в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и с учетом решения приморского УФАС России;
- в срок до **14.08.2015** представить в Приморское УФАС России информацию об исполнении предписания с приложением подтверждающих документов.