

# РЕШЕНИЕ

## ПО УВЕДОМЛЕНИЮ № 525/04

«31» марта 2016 г.  
Дону

г. Ростов-на-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя –  
начальник отдела контроля органов  
власти;  
Члены Комиссии: Пахальян А.И. – заместитель начальника отдела  
контроля органов власти;  
Нефедова В.Н. – специалист 2 разряда отдела  
контроля органов власти;  
Мамедов А.А. – специалист 3 разряда отдела  
контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «ЖилСтройКомплекс» на неправомерные действия организатора торгов – МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Советского района г. Ростова-на-Дону» (далее – МКУ УЖКХ), допущенные при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом,

в присутствии представителей организатора торгов – Журба А.И., Рабчинская Ю.Д.;

в присутствии представителя подателя жалобы – Мусаева Х.М.,

### УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 23.03.2016 г. (вх. № 4414) поступила жалоба ООО «ЖилСтройКомплекс» на неправомерные действия организатора торгов – МКУ УЖКХ, допущенные при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко, 94, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение № 020216/1767643/01 (далее – Торги), выразившиеся в нарушении порядка определения победителя Торгов.

В этой связи, 23.03.2016 г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 525/04 о поступлении жалобы ООО «ЖилСтройКомплекс». Рассмотрение жалобы назначено на 31.03.2016 г.

28.03.2016 г. (вх. № 4677) МКУ УЖКХ представило документацию к Торгам и

письменные пояснения, согласно которым управление полагает, что порядок определения победителя Торгов нарушен не был.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

02.02.2016 г. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) МКУ УЖКХ размещено извещение о проведении Торгов.

Согласно Протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 201015/1767643/01 № 3 от 14.03.2016 г. к участию в Торгах допущено два участника: ЗАО «Патриот-Сервис» и ООО «ЖилСтройКомплекс».

Предложение ЗАО «Патриот-Сервис» составило 3174879,19 руб., ООО «ЖилСтройКомплекс» - 833726,83 руб.

Конкурсной комиссией принято решение признать лучшим предложение ЗАО «Патриот-Сервис», которое являлось одновременно наибольшим и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилых помещений, размер которой установлен организатором конкурса. Предложение ООО «ЖилСтройКомплекс» несоразмерное (занижающее) размеру платы за содержание и ремонт жилых помещений.

Пунктом 7 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) установлено, что на организатора конкурса возложены полномочия по установлению перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса.

По смыслу п. 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает 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, а также перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

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.

Согласно п. 78 Правил № 75 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.

Таким образом, победителем конкурса признается участник конкурса,

предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещений в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, за право управления которым проводится конкурс.

Согласно подпункту «б» п. 19 Приложения № 1 к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – МКД), общая площадь жилых помещений составляет 16347,6 кв.м (нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 116,2 кв.м.). Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен организатором Торгов в размере 16,07 руб. за кв.м. Договор управления заключается на 1 год.

На официальном сайте 02.02.2016 г. были размещены разъяснения по конкурсной документации, которые содержали расчетную стоимость обязательных работ и услуг.

Таким образом, в рассматриваемом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 год составил 3174879,19 руб.

Согласно п. 83 Правил № 75 стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

По мнению организатора Торгов, наилучшее предложение в рамках рассматриваемого конкурса должно быть одновременно не только наибольшим по объему услуг, но и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения. Поскольку ЗАО «Патриот-Сервис» первым сделало предложение за указанный организатором конкурса и конкурсной документацией размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг, то ЗАО «Патриот-Сервис» обоснованно признано победителем Торгов.

Комиссия находит действия организатора Торгов в данной части обоснованными.

Позиция относительно данного вопроса отражена в определении Верховного суда РФ от 13.07.2015г. по делу № А56-21612/2014.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ЖилСтройКомплекс» от 23.03.2016 г. (вх. № 4414) необоснованной.

Председатель Комиссии:

К.А. Коренченко

Члены Комиссии:

А.И. Пахальян

В.Н.Нефедова

А.А. Мамедов

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.