

## РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена 27 июня 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено 29 июня 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 21.06.2018 № 124, в составе:

<<ФИО...>>,

в присутствии на заседании представителей: ООО «Андромеда» <<ФИО...>> (доверенность от ...); Администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области <<ФИО...>> (доверенность от ... № ...),

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Андромеда» (г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 12, офис № 414) на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Заневка, д. 48) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, дер. Кудрово, ул. Английская, д. 3, к. 1, к. 2, к. 3, к. 4, к. 5, к. 6, к. 7 (извещение от 11.05.2018 № 110518/2677047/01),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Ленинградского УФАС России обратилось Общество с

ограниченной ответственностью «Андромеда» (далее – ООО «Андромеда», Заявитель) с жалобой на процедуру проведения торгов (вх. № 5437 от 18.06.2018г.).

Администрацией МО «Заневское городское поселение» незаконно была предоставлена возможность делать первым конкурсное предложение ООО «ЖКК «Солнечный город» и ООО «Региональная УК», у которых были подняты руки до оглашения Председателем конкурсной комиссии суммы обязательных работ и услуг.

Также ООО «Андромеда» считает, что Конкурсной комиссией незаконно признан победителем ООО «ЖКК «Солнечный город».

Заявитель просит признать в действиях конкурсной комиссии Администрации МО «Заневское городское поселение» нарушение порядка проведения конкурса по отбору управляющей организации; признать недействительными итоги конкурса, признать победителем открытого конкурса ООО «Андромеда», как участника, сделавшего наибольшее предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг. Выдать Администрации МО «Заневское городское поселение» предписание о приостановке процедуры конкурса до окончания рассмотрения данной жалобы, в связи с неоднократным нарушением порядка проведения конкурса привлечь к административной ответственности должностных лиц Организатора конкурса.

Уведомлением от 21.06.2018 № 04/365 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «Андромеда».

Администрацией МО «Заневское городское поселение» представлены возражения на жалобу ООО «Андромеда» от 27.06.2018 № 1113/02-05, в котором считает доводы Заявителя необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. 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.

Заслушав пояснения представителей Администрации МО «Заневское городское поселение», проанализировав представленные документы и информацию, просмотрев видеозапись проведения конкурса, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

11 мая 2018 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано Извещение № 110518/2677047/01 о проведении конкурса.

Дата окончания приема заявок: 13.06.2018 11ч. 00мин.

Дата подведения итогов: 15.06.2018

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, дер. Кудрово, ул. Английская, д. 3, к. 1, к. 2, к. 3, к. 4, к. 5, к. 6, к. 7 (изв. от 11.05.2018 № 110518/2677047/01).

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации, утвержденными 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 проведения конкурса по отбору управляющей организации).

Пунктом 41 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации установлено, что конкурсная документация

утверждается организатором конкурса и включает в себя 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, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг; а также 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 13.08.2006 № 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 соответствии с Протоколом № 1 вскрытия конвертов с заявками на

участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 13.06.2018 на момент окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе поступили четыре заявки - от ООО «Региональная Управляющая Компания», ООО «Управляющая компания «Заневский комфорт», ООО «ЖКК «Солнечный Город», ООО «Андромеда».

Согласно Протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 14.06.2018 все претенденты были признаны участниками конкурса.

В соответствии с Протоколом № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 15.06.2018 победителем конкурса признано ООО «ЖКК «Солнечный Город», которое сделало последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 3 048 739,17 руб.

В соответствии с пунктом 75 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации и пунктом 10.1 Конкурсной документации 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.

Согласно пункту 76 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации и пунктом 10.2 Конкурсной документации 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.

В соответствии с пунктом 77 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации и пунктом 10.3 Конкурсной документации указанный в [пункте 76](#) настоящих Правил (в пункте 10.2 Конкурсной документации) 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.

Согласно пункту 80 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации 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.

Таким образом, из анализа пункта 76 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации следует, что участники конкурса имеют право делать свое предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг методом поднятия руки. Данное предложение делается участниками конкурса только после оглашения председателем конкурсной комиссии размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно видеозаписи конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, дер. Кудрово, ул. Английская, д. 3, к. 1, к. 2, к. 3, к. 4, к. 5, к. 6, к. 7, представитель ООО «ЖКК «Солнечный Город» поднял свою руку не дожидаясь окончания речи председателя конкурсной комиссии (2 мин. 15 сек. видеозаписи), который зачитывал общую информацию по конкурсу и оглашал суммы обязательных работ и услуг, и не опускал ее в течении всего конкурса, до тех пор пока председатель конкурсной комиссии не спросил у него конкурсное предложение. За этим участником подняли руки представители ООО

«Региональная Управляющая Компания» (2 мин. 16 сек. видеозаписи) и ООО «Андромеда» (2 мин. 22 сек. видеозаписи) также не дожидаясь завершения речи председателя конкурсной комиссии.

Пунктом 81 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации установлено, что 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.

Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации не позволяют участникам конкурса поднимать руки до завершения речи председателя конкурсной комиссии по оглашению общей информации по конкурсу и суммы обязательных работ и услуг, а также сидеть на протяжении всего конкурса с поднятой рукой (карточкой конкурсанта и т.п.) и на основании этого считаться первыми, заявившими свое предложение.

Таким образом, Конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации неправомерно предоставила возможность первым сделать предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг представителю ООО «ЖКК «Солнечный Город».

Также ООО «Андромеда» жалуется на то, что Организатором торгов неверно произведен расчет суммы дополнительных работ и услуг в размере 3 048 739 рублей 17 копеек, и, что ООО «Андромеда» сама произвела расчет и сумма дополнительных работ и услуг должна быть в размере 3 048 739 рублей 21 копейка.

Ленинградским УФАС России был произведен перерасчет суммы дополнительных работ и услуг и установлено, что Организатором торгов верно рассчитана сумма за дополнительные работы и услуги в размере 3 048 739 рублей 17 копеек.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от

26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Андромеда» на действия Администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, дер. Кудрово, ул. Английская, д. 3, к. 1, к. 2, к. 3, к. 4, к. 5, к. 6, к. 7 **обоснованной**.

2. Выдать Администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области предписание о прекращении нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров, а так же о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель Комиссии

<<ФИО...>>

Члены Комиссии

<<ФИО...>>

*В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.*