

1. ООО УК «Свитхом»

125057, Москва, пер. Чапаевский, д. 3

2. Управа Нагорного района города Москвы

117556, Москва, ул. Болотниковская,

д. 3, к. 2

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1397/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

08.06.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия)

в присутствии представителей:

ООО УК «Свитхом»

Управа Нагорного района города Москвы

рассмотрев жалобу ООО УК «Свитхом» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы Нагорного района города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Артековская, д.1 (реестровый № 270417/4367608/01) (далее — Конкурс), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О

защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка определения победителя Конкурса.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — Жилищный кодекс Российской Федерации) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Постановление № 75).

Постановлением № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Конкурсная документация Организатора торгов (далее — Конкурсная документация) размещена 27.04.2017 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [forgi.gov.ru](http://forgi.gov.ru) (далее

— Официальный сайт).

Согласно представленным материалам и информации на Официальном сайте 27.04.2017 размещено извещение о проведении Конкурса. Окончание срока подачи заявок — 29.05.2017. Подведение итогов — 02.06.2017.

Согласно протоколу № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 02.06.2017 победителем Конкурса признан участник процедуры — ООО «УК Комфорт», предложивший наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг — 6 570 000,00 рублей.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с пунктом 2 Постановления № 75, «конкурс» — 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.

Пунктом 75 Постановления № 75 установлено, 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.

В соответствии с пунктом 76 Постановления № 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, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Постановления № 75.

В случае если после трехкратного 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 пункту 77 Постановления № 75, указанный в пункте 76 названного постановления 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 78 Постановления № 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.

Учитывая изложенное, победителем по итогам конкурса признается участник конкурса, предложивший наибольшую цену по дополнительным работам и услугам, которая должна соответствовать представленному таким участником предложению по перечню дополнительных работ и услуг.

В соответствии с доводом Заявителя, в ходе проведения Конкурса Обществом было сделано последнее предложение на сумму 22 000 000 руб. Организатором торгов данный факт не оспаривается.

Как было указано ранее, согласно протоколу № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 02.06.2017 победителем Конкурса признан участник процедуры — ООО «УК Комфорт», предложивший стоимость дополнительных работ и услуг в размере 6 570 000,00 руб.

Между тем, как отмечает Заявитель, после определения победителя Конкурса Организатор торгов пояснил, что предложение Общества не было принято во внимание Конкурсной комиссии ввиду его несоответствия действительности.

В соответствии с письменными пояснениями Организатора торгов предложение ООО УК «Свитхом» не было принято, так как, по мнению Конкурсной комиссии, предложения Общества по общей стоимости дополнительных работ и услуг несопоставимы с их реальной стоимостью, Заявителем предложена заведомо завышенная стоимость дополнительных работ и неисполнимые услуги по их оказанию в целях победы в Конкурсе.

При этом, Организатором торгов не представлены какие-либо доказательства в обоснование своей позиции.

Между тем, Комиссия установлено, что ввиду наличия ценового предложения (22 000 000,00 руб.), превышающее ценовое предложение ООО «УК Комфорт» (6 570 000,00 руб.), в нарушение пункта 78 Постановления № 75 последний был признан Организатором торгов победителем Конкурса.

Таким образом, Организатором торгов нарушен порядок определения победителя Конкурса в связи с чем, Комиссией принято решение признать жалобу Заявителя обоснованной.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 76 Постановления № 75.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.
- 1.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

1. ООО УК «Свитхом»  
125057, Москва, пер. Чапаевский, д. 3
2. Управа Нагорного района города Москвы  
117556, Москва, ул. Болотниковская,  
д. 3, к. 2

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

по делу № 1-00-1397/77-17 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

08.06.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению

жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 08.06.2017 по делу № 1-00-1397/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе Нагорного района города Москвы (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Артековская, д.1 (реестровый № 270417/4367608/01) (далее — Конкурс), а именно:

1. Организатору торгов отменить протокол № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 02.06.2017.
2. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) в сети «Интернет» (далее — Официальный сайт).
3. Организатору торгов разместить на Официальном сайте информацию о новой дате проведения Конкурса и подведения итогов Конкурса.
4. Организатору торгов уведомить участников Конкурса о дате и времени проведения Конкурса и подведения итогов Конкурса.
5. Организатору торгов повторно провести Конкурс в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» с учетом решения Комиссии Московского УФАС России от 08.06.2017 по делу № 1-00-1397/77-17.
6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 17.07.2017.
7. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 24.07.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

1.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.