

1. ООО «Гарант Сервис»  
117449, Москва, ул. Гримау, д. 9, к. 2, оф. 6
2. Управа района Очаково-Матвеевское города Москвы  
119361, Москва, ул. Большая Очаковская, д. 10

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2209/77-16 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.11.2016 Москва

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

при участии:

от заявителя - ООО «Гарант Сервис»

от заказчика - Управы района Очаково-Матвеевское города Москвы

рассмотрев жалобу ООО «Гарант Сервис» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Управы района Очаково-Матвеевское города Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытых конкурсов на право заключения договоров на управление многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Большая Очаковская, д. 10, к. 1; д. 10, к. 2; д. 12; д. 12, к. 1; д. 12, к. 2; д. 12, к. 3; д. 12, к. 4 (реестровые №№ 210916/2845612/01; 210916/2845612/02; 210916/2845612/03; 210916/2845612/04; 210916/2845612/05; 210916/2845612/06; 210916/2845612/07) (далее - Конкурсы), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Заказчика выразилось в следующем:

1. нарушении порядка проведения процедуры Конкурсов;
2. отсутствию в итоговых протоколах сведений о сумме дополнительных работ, предложенной победителями Конкурсов.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках), 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 со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) 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 Правительства № 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) размещены извещения о проведении Конкурсов №№ 210916/2845612/01; 210916/2845612/02; 210916/2845612/03; 210916/2845612/04; 210916/2845612/05; 210916/2845612/06; 210916/2845612/07.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

1) Заявитель указывает на нарушение Организатором торгов порядка проведения процедуры Конкурсов.

В соответствии с пунктом 75 Правил проведения конкурса 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 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 проведения конкурса.

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 78 Правил проведения конкурса 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.

Согласно пункту 4 Правил проведения конкурса, при проведении конкурса Организатор торгов должен руководствоваться принципами, в том числе, принципом добросовестной конкуренции.

На основании подпункта 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, 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 № 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.

Таким образом, утверждаемая организатором конкурса конкурсная документация, должна содержать в себе перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включающий требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

В соответствии с пунктом 76 Правил проведения конкурса 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.

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.

Положения вышеназванных норм позволяют сделать вывод о том, что победителем конкурса признается участник, сделавший предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Совокупное толкование вышеназванных положений Правил проведения конкурса позволяет сделать вывод о том, что изменение стоимости дополнительных работ и услуг, предлагаемой участниками конкурса, должно производиться за счет увеличения/улучшения предлагаемых участником требований к работам, которые в соответствии с утвержденным в документации перечнем дополнительных работ и услуг являются изменяемыми показателями.

Таким образом, Комиссия установила правомерность порядка проведения процедуры Конкурсов в соответствии с пунктами 76 и 78 Правил проведения

конкурса, поскольку победителями Конкурсов признаны участники, предложившие максимальную стоимость дополнительных работ и услуг.

На основании вышеизложенного, Комиссия приняла решение о признании довода жалобы Заявителя в части нарушения Организатором торгов порядка проведения процедуры Конкурсов необоснованной.

2) Кроме того, Заявитель указывает на отсутствие в итоговых протоколах сведений о сумме дополнительных работ, предложенной победителями Конкурсов, а также отсутствии сведений об участнике, сделавшем предыдущее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с пунктом 82 Правил проведения конкурса конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

Вместе с тем, приложение № 8 Правил проведения конкурса установлено, что в протоколе конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом должен быть указан перечень дополнительных работ и услуг, предложенных победителем конкурса, а также сведения об участнике, сделавшем предыдущее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг.

Следовательно, Организатор торгов формирует протокол конкурса по форме приложения № 8 Правил проведения конкурса, в котором должен быть указан перечень дополнительных работ и услуг, предложенных победителем конкурса, а также сведения об участнике, сделавшем предыдущее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг.

Изучив представленные на заседание документы, Комиссия установила следующее.

Согласно итоговым протоколам, составленным Организатором торгов при проведении Конкурсов, а именно: в протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе № 210916/2845612/01 от 11.11.2016 № 3; протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе № 210916/2845612/02 от 11.11.2016 № 3; протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе № 210916/2845612/03 от 11.11.2016 № 3; протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе № 210916/2845612/04 от 11.11.2016 № 3; протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе № 210916/2845612/05 от 11.11.2016 № 3; протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе № 210916/2845612/06 от 11.11.2016 № 3; протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе № 210916/2845612/07 от 11.11.2016 № 3 отсутствуют сведения о перечне дополнительных работ и услуг, предложенных победителем конкурса, а также сведения об участнике, сделавшем предыдущее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, что свидетельствует о нарушении пункта 82 Правил проведения конкурса.

Таким образом, Комиссия решила признать довод жалобы Заявителя в части отсутствия в итоговых протоколах Конкурсов сведений о сумме дополнительных работ, предложенной победителями Конкурсов, а также отсутствии сведений об

участнике, сделавшем предыдущее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг обоснованным.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов обоснованной.
2. Признать в действиях Заказчика нарушение пункта 82 Правил проведения конкурса.
3. Выдать Заказчику обязательное для исполнения предписание на исправление выявленных нарушений.

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

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

по делу № 1-00-2209/77-16 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.11.2016 Москва

Комиссия Московского УФАС России 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 23.11.2016 по делу № 1-00-2209/77-16,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управле района Очаково-Матвеевское города Москвы (далее - Заказчик) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством открытых конкурсов на право заключения договоров на управление многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Большая Очаковская, д. 10, к. 1; д. 10, к. 2; д. 12; д. 12, к. 1; д. 12, к. 2; д. 12, к. 3; д. 12, к. 4 (реестровые №№ 210916/2845612/01; 210916/2845612/02; 210916/2845612/03; 210916/2845612/04; 210916/2845612/05; 210916/2845612/06; 210916/2845612/07) (далее - Конкурсы), а именно:

1. Организатору торгов отменить протоколы, а именно: протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе № 210916/2845612/01 от 11.11.2016 № 3; протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе № 210916/2845612/02 от 11.11.2016 № 3; протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе № 210916/2845612/03 от 11.11.2016 № 3; протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе № 210916/2845612/04 от 11.11.2016 № 3; протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе № 210916/2845612/05 от 11.11.2016 № 3; протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе № 210916/2845612/06 от 11.11.2016 № 3; протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе № 210916/2845612/07 от 11.11.2016 № 3.
2. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (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 с учетом решения Комиссии Московского УФАС России от 23.11.2016 № 1-00-2209/77-16.
6. Заказчику исполнить настоящее предписание в срок до 23.12.2016.
7. Заказчику о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 30.12.2016 с приложением подтверждающих документов.
8. 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.

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