

«06» декабря 2018 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 06.12.2018.

Решение в полном объеме изготовлено 10.12.2018.

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", в составе:

заместитель председателя Комиссии - <...>,

члены Комиссии: <...>, <...>,

в присутствии представителя ООО «Управляющая компания «Комфорт Сити» - <...> (доверенность от 01.11.2018),

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Комфорт Сити» на действия организатора торгов - Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом №38 по ул. Катукова, расположенным на территории муниципального образования город Липецк (извещение №180918/2666037/01 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – конкурс),

#### У С Т А Н О В И Л А:

22.11.2018 в Липецкое УФАС России поступила жалоба ООО «Управляющая компания «Комфорт Сити» на действия организатора торгов – департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка (далее – организатор торгов) при проведении конкурса.

Жалоба подготовлена в соответствии с требованиями ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению.

Информация о поступлении жалобы, а также сведения о дате, времени и месте рассмотрения жалобы размещены на официальном сайте Липецкого УФАС России - [lipetsk.fas.gov.ru](http://lipetsk.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы назначено на 30.11.2018.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

В связи с возникшей необходимостью получения документов от организатора торгов, срок рассмотрения жалобы был продлен и рассмотрение жалобы назначено на 06.12.2018, о чем лица, участвующие в деле, уведомлены надлежащим образом.

Организатор торгов не направил своих представителей для участия в рассмотрении жалобы.

На заседании комиссии велась аудиозапись.

Представитель ООО «Управляющая компания «Комфорт Сити» по доводам жалобы пояснил, что обществом подана заявка на участие в конкурсе. При проведении конкурса предложение об общей стоимости дополнительных услуг первым делало ООО УК «КИТ». После чего ООО «Управляющая компания «Комфорт Сити» сделало предложение о дополнительном перечне услуг, превышающем перечень и стоимость таких услуг, содержащихся в конкурсной документации. Однако, конкурсная комиссия отказалась принять предложение в отношении указанного перечня. Данные действия заявитель считает неправомерными.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров предусмотрен статьёй 18.1 Закон о защите конкуренции.

Рассмотрев представленные документы, заслушав мнение представителя заявителя, Комиссия установила следующее.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Организатором торгов на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором торгов размещено извещение №180918/2666037/01 о проведении конкурса.

Из представленных документов следует, что на участие в конкурсе поступило три заявки – ООО «УО «КИТ», ООО «ГУК «Стахановская», ООО «УК Комфорт Сити».

23.10.2018 конкурсной комиссией организатора торгов принято решение о признании участниками конкурса ООО «УО «КИТ», ООО «УК Комфорт Сити» и отказе в допуске к участию в конкурсе ООО «ГУК «Стахановская».

Проведение конкурса, согласно извещению и конкурсной документации, назначено на 24.10.2018.

Порядок проведения конкурса установлен разделом VIII Правил.

Пунктом 74 Правил предусмотрено, что в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса

возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Согласно пункту 75 Правил 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 силу пункта 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 настоящих Правил.

Указанный в пункте 76 настоящих 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 (п. 78 Правил).

Согласно пункту 4(1)) правил 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. N 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;

Общая стоимость всего перечня дополнительных работ и услуг, указанная в конкурсной документации, составляет 70 233,79 рублей.

Проведение конкурса и действия конкурсной комиссии его организатора зафиксированы на аудиозаписи конкурса.

Из аудиозаписи установлено, что в процессе проведения конкурса его первым участником зарегистрировано ООО "УО "КИТ". В связи с этим данному участнику организатором торгов предложено первому сделать предложение о стоимости и по видам дополнительных работ и услуг, установленным организатором конкурса в конкурсной документации. Данное предложение по стоимости составило 70 233,79 рублей.

При этом организатором торгов троекратно объявлялось предложение, сделанное ООО "УО "КИТ".

В тоже время из данной аудиозаписи следует, что заявителем предложена аналогичная стоимость - 70 233,79 рублей. Также заявитель вышел за перечень предложенных дополнительных работ и услуг, в части предложения работ, не включенных в конкурсную документацию, утвержденную организатором конкурса.

Как установлено пунктом 76 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.

Исходя из вышеприведенных обстоятельств, Комиссия приходит к выводу, что действия организатора торгов и его конкурсной комиссии при проведении конкурса, в том числе при определении победителя, соответствуют Правилам.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

#### Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Комфорт Сити» на действия организатора торгов - Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом №38 по ул. Катукова, расположенным на территории муниципального образования город Липецк (извещение №180918/2666037/01 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Липецкой области в течение трех месяцев со дня его принятия.