

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 15-01-18.1-03/992

22. Декабря 2015г.

Волгоград

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

Председателя комиссии: Бурба В.В. – заместитель руководителя управления -
начальник отдела контроля органов власти;

Членов комиссии: Лосевская Е.В. – главный
государственный инспектор отдела контроля органов
власти;

Тибилова Э.А. – государственный инспектор отдела
контроля органов власти.

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Управляющая компания «ЖКХ Алдан» (далее – Заявитель) на действия конкурсной комиссии - Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области при организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. им. Генерала Карбышева, 134. Извещение № 221015/6312440/02 о проведении открытого конкурса опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru.

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 11 декабря 2015 года поступила жалоба ООО «Управляющая компания «ЖКХ Алдан» (далее – Заявитель) на действия конкурсной комиссии - Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области при организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. им. Генерала Карбышева, 134 (далее - открытый конкурс).

Жалоба Заявителем подана в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 03-8/8694 от 16.12.2015) направлено организатору торгов 16 декабря 2015г. по электронной почте: kogd2012@mail.ru, направлено Заявителю 16 декабря 2015г. по электронной почте: uk_aldan@mail.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 22 декабря 2015г. в 9 часов 20 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Пугайкина Е.В. – представитель Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области по доверенности № 15/50-д от 29.06.2015; Благовещенская В.В. – представитель ООО «ЖКХ Алдан» по доверенности № 30.11/2015 от 30.11.2015.

Торги – открытый конкурс по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. им. Генерала Карбышева, 134 (далее – открытый конкурс).

Организатором открытого конкурса является Комитет по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский (далее – организатор торгов, КЖД).

Организация, порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. им. Генерала Карбышева, 134 (лот №1) установлены Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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 – Правила проведения конкурса, Правила № 75).

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. им. Генерала Карбышева, 134 (лот №1) утверждена 15.10.2015 Хоменко В.М. - Комитет по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский (далее – Конкурсная документация).

Извещение № 221015/6312440/02 о проведении торгов размещено на сайте: www.torgi.gov.ru.

Обжалуемые действия конкурсной комиссии – неправильное определение победителя открытого конкурса.

Представитель заявителя на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе. Пояснил следующее: конкурсной комиссией нарушен порядок проведения открытого конкурса. Так, при проведении конкурса 26.11.2015 участник конкурса – ООО «УК Флагман-Сервис» назвав наибольшую стоимость работ не огласил перечень дополнительных работ и услуг общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. В связи с чем, считает, что конкурсной комиссией нарушен пункт 77 Правил № 75.

Представитель КЖД в заседании Комиссии представил запрошенные материалы, просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Согласно [пункту 4 статьи 447](#) ГК РФ выигравшим по конкурсу признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В соответствии с пунктом 2 Правил № 75 под конкурсом понимается 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.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 4 Правил № 75, конкурс проводится, в частности, на основе принципа добросовестной конкуренции.

Порядок проведения конкурса, установленный в [Правилах](#) № 75, предусматривает, 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 ([п. 75](#) Правил № 75).

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.

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.

Согласно [п. 77](#) Правил № 75 указанный в [пункте 76](#) данных 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.

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 ([п. 81](#) Правил № 75).

Из аудиозаписи открытого конкурса, представленной на заседание Комиссии, следует, что участник конкурса - ООО «УК «Флагман - Сервис» стал победителем открытого конкурса, который предложил последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, однако перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг не назвал. Участник

открытого конкурса - ООО «ВЖК» указал Конкурсной комиссии на необходимость участником конкурса - ООО «УК «Флагман - Сервис» огласить перечень дополнительных работ и услуг. Конкурсная Комиссия данное заявление проигнорировала.

Возможность определения победителя открытого конкурса, предусмотренная пунктами 76, 77, 78, 81 Правил № 75, обеспечивается необходимостью трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, с тем, чтобы предоставить другим участникам конкурса возможность сделать иное предложение о большей стоимости.

Как следует из материалов дела, из прослушивания аудиозаписи проведения конкурса участнику конкурса - ООО «УК «Флагман - Сервис» не была предоставлена возможность сделать предложение, превышающее предложение другого участника, при этом назвав перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

Конкурсная комиссия ограничила право участника конкурса заявлять перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг, решение о признании победителем конкурса участника, без учета положений пункта 77 Правил №75.

Таким образом, при совершении вышеуказанных действий, конкурсной комиссией Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области не обеспечена равная конкурентная борьба между участниками конкурса, не предоставлена возможность предложения перечня и стоимости дополнительных работ и услуг, которые они смогли бы выполнять в процессе управления и содержания многоквартирного дома, поскольку определяющим условием конкуренции между участниками является выполнение большего перечня дополнительных работ и услуг за плату по содержанию и ремонту жилого помещения, тем самым конкурсной комиссией КЖД нарушены п. 77, п. 81 Правил № 75.

2. Решением Комиссии УФАС по Волгоградской области по делу № 15-01-18.1-03/966 от 07.12.2015 жалоба ООО «Управляющая компания «ЖКХ Алдан» на действия организатора торгов - Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области при организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. им. Генерала Карбышева, 134 (лот № 1) признана обоснованной. Пунктом 2 указанного решения признан факт нарушения организатором торгов – Комитет по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. им. Генерала Карбышева, 134 (лот № 1), пп. 1, 3, 4(1) п. 38, пп. 4(1) п. 41 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Таким образом, Комиссия, принимает решение о необходимости выдачи предписания с учетом решения по делу № 15-01-18.1-03/966 от 07.12.2015.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «ЖКХ Алдан» на действия конкурсной комиссии - Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области при организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. им. Генерала Карбышева, 134 обоснованной.
2. Признать факт нарушения конкурсной комиссии – Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. им. Генерала Карбышева, 134 (лот № 1), п. 77 и п. 81 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.
3. Выдать Комитету по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. им. Генерала Карбышева, 134 (лот № 1).