

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 72/11-18.1-2016

«30» мая 2016 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: Стельмах Светланы Владимировны – Врио
руководителя управления;
Поляковой Юлии Александровны – начальника отдела
контроля органов власти;

Членов Комиссии: Наумовой Валерии Валерьевны – начальника отдела
ЖКХ, транспорта и связи;
Ананьевой Галины Николаевны – и.о. начальника
отдела топливно-энергетического комплекса;

Кирилловой Ирины Геннадьевны – главного
специалиста-эксперта отдела контроля органов
власти;

при участии:

- <...> - председателя конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Тяжинского муниципального района, по адресам: пгт. Тяжинский, ул. Первомайская, 24, ул. Столярная, 49а;

- <...> - члена конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Тяжинского муниципального района, по адресам: пгт. Тяжинский, ул. Первомайская, 24, ул. Столярная, 49а;

- <...> - члена конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Тяжинского муниципального района, по адресам: пгт. Тяжинский, ул. Первомайская, 24, ул. Столярная, 49а;

- <...> - директора ООО УК «СтройТрансСервис»;

- <...> – представителя ООО УК «СтройТрансСервис».

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу ООО УК «СтройТрансСервис» и материалы жалобы № 72/11-18.1-2016

УСТАНОВИЛА:

19.05.2016 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба ООО УК «СтройТрансСервис» на действия организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: пгт. Тяжинский, ул. Первомайская, 24, ул. Столярная, 49а.

По мнению заявителя, нарушения выразились:

- в размещении организатором конкурса информации о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: пгт. Тяжинский, ул. Первомайская, 24, ул. Столярная, 49а на официальном сайте РФ в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.
- в наличии противоречий между конкурсной документацией и информацией, размещенной на официальном сайте РФ в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, в части касающейся наименования организатора торгов, сроков проведения торгов.
- в завышении фактической стоимости услуг по многоквартирному дому, расположенному по адресу: пгт. Тяжинский, ул. Первомайская, 24.
- в нарушении порядка формирования лотов.

Уведомлением от 20.05.2016 г. № 11/4624 рассмотрение жалобы было назначено на 30.05.2016 г. на 10 часов 40 минут.

Присутствующий 30.05.2016 г. на заседании Комиссии заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе от 19.05.2016 г.

На заседании Комиссии, состоявшемся 30.05.2016 г., представитель конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Тяжинского муниципального района, по адресам: пгт. Тяжинский, ул. Первомайская, 24, ул. Столярная, 49а сообщила, что вышеуказанный конкурс был проведен в строгом соответствии с требованиями, установленными [Правилами](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.06.2006 № 75 (далее по тексту - Правила).

Представитель конкурсной комиссии также пояснила, что согласно пункту 2 распоряжения администрации Тяжинского муниципального района от 23.03.2016 № 117-р организатором конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Тяжинского муниципального района, по адресам: пгт. Тяжинский, ул. Первомайская, 24, ул. Столярная, 49а выступает администрация Тяжинского городского поселения.

Учитывая изложенное, а также требования пункта 37 Правил организатором конкурса соответствующее извещение о проведении конкурса было размещено

на официальном сайте РФ в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Что касается указания в тексте жалобы на то, что сроки проведения конкурса, указанные в информационном сообщении, размещенном на официальном сайте РФ в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, отличаются от сроков, указанных в конкурсной документации, представитель конкурсной комиссии сообщила, что данный факт является технической ошибкой и не повлек за собой нарушение прав лиц претендующих либо участвующих в вышеуказанном конкурсе.

Изучив имеющиеся материалы по жалобе № 72/11-18.1-2016, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что 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 г. № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

На основании распоряжения администрации Тяжинского муниципального района от 23.03.2016 № 117-р «О проведении повторного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Тяжинского муниципального района» было принято решение о проведении повторного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Тяжинский район, пгт. Тяжинский, ул. Первомайская, 24 и ул. Столярная, 49а (далее – открытый конкурс).

Согласно пункту 2 вышеуказанного распоряжения организатором открытого конкурса выступает администрация Тяжинского городского поселения.

Пунктом 3 указанного выше распоряжения утвержден состав конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса, извещение о проведении открытого конкурса, конкурсная документация об открытом конкурсе.

Приложением № 1 к распоряжению администрации Тяжинского муниципального

района от 23.03.2016 № 117-р установлено, что в состав конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Тяжинского муниципального района, вошли в том числе лица, присутствующие на заседании Комиссии Кемеровского УФАС по рассмотрению жалобы № 72/11-18.1-2016.

01.04.2016 г. на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru размещено извещение № 010416/12455016/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Тяжинского муниципального района, а именно: пгт. Тяжинский, ул. Первомайская, 24, ул. Столярная, 49а

Согласно извещению о проведении открытого конкурса, размещенному на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, дата начала и окончания подачи заявок – с 01.04.2016 по 30.04.2016, дата и время вскрытия конвертов – 04.05.2016 10-00, дата рассмотрения заявок – 05.05.2016, дата проведения конкурса – 10.05.2016.

При этом, как следует из извещения о проведении открытого конкурса, являющегося приложением № 2 к распоряжению администрации Тяжинского муниципального района от 23.03.2016 № 117-р, а также информационной карты, являющейся приложением № 3 к распоряжению администрации Тяжинского муниципального района от 23.03.2016 № 117-р, дата начала и окончания подачи заявок – с 01.04.2016 по 02.05.2016, дата и время вскрытия конвертов – 03.05.2016 10-00.

Согласно пояснениям, озвученным представителем конкурсной комиссии, вышеуказанное несоответствие сроков проведения открытого конкурса является технической опечаткой.

В процессе рассмотрения настоящей жалобы факты, свидетельствующие о нарушении по вышеуказанным обстоятельствам прав лиц, претендующих либо участвующих в вышеуказанном конкурсе, своего подтверждения не нашли, доказательства об ограничении организатором открытого конкурса возможности заявителя участвовать в открытом конкурсе также не представлены.

Установлено, что 29.04.2016 в адрес организатора торгов для участия в открытом конкурсе поступили заявки от ООО «Тяжинская управляющая компания», ООО УК «СтройТрансСервис».

04.05.2016 г. состоялось вскрытие конвертов с заявками на участие в повторном открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Тяжинского муниципального района, результаты оформлены протоколом № 1.

05.05.2016 г. на основании протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в повторном открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Тяжинского муниципального района, заявки ООО «Тяжинская управляющая компания», ООО УК «СтройТрансСервис» были допущены для участия в данном конкурсе.

Также из вышеуказанного протокола следует, что конкурсная комиссия приступит к проведению конкурса 11.05.2016 10-00.

Установлено, что основанием для изменения даты проведения открытого конкурса послужило постановление администрации Тяжинского муниципального района от 20.04.2016 № 62-п «О дне поминаения усопших (Радонице)», в соответствии с которым 10.05.2016 объявлен выходным днем.

11.05.2016 г. на основании протокола № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Тяжинского муниципального района, ООО «Тяжинская управляющая организация» признана победителем открытого конкурса.

Частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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 06.02.2016 № 75 утверждены правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

Согласно пункту 32 Правил информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

В связи с изложенным, а также с учетом того, что распоряжением администрации Тяжинского муниципального района от 23.03.2016 № 117-р администрация Тяжинского городского поселения была определена организатором открытого конкурса, действия администрации Тяжинского городского поселения по размещению информации о проведении открытого конкурса в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru являются обоснованными, осуществляются в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

В процессе рассмотрения настоящей жалобы Комиссией Кемеровского УФАС России было установлено, что 09.05.2016 собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тяжинский район, пгт. Тяжинский, ул. Первомайская, 24, было проведено собрание, на котором в форме очного голосования было принято решение, в том числе о выборе ООО «УК «СтройТрансСервис» в качестве управляющей организации, утверждении тарифа на содержание и ремонт общего имущества жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Протокол проведенного собственниками многоквартирного дома общего собрания от 09.05.2016, а также договор управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Тяжинский район, пгт. Тяжинский, ул. Первомайская, 24, были представлены представителем ООО «УК «СтройТрансСервис» 11.05.2016 в конкурсную комиссию открытого конкурса. Вместе с тем, оценив представленный протокол, а также договор, конкурсная комиссия открытого конкурса торги в отношении данного многоквартирного дома не отменила.

В [пункте 39](#) Правил предусмотрено, что в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

[Решением](#) Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830 абзац 1 [пункта 39](#) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75, признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

В данном [решении](#) Верховный Суд указал, что конкурс не должен проводиться только при условии, что в течение года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом. [Пункт 39](#) Правил, как видно из его содержания, признает достаточным для отказа в проведении конкурса по отбору управляющей организации один лишь факт выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления этим домом без соблюдения условия о реализации принятого решения о выборе способа управления домом до дня проведения конкурса.

В связи с изложенным, а также с учетом того, что на дату проведения открытого конкурса (11.05.2016 г.) конкурсная комиссия обладала информацией о проведенном (09.05.2016 г.) собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тяжинский район, пгт. Тяжинский, ул. Первомайская,

24, общем собрании собственников, в том числе по выбору управляющей организации и заключении договора управления данным многоквартирным домом у организатора торгов отсутствовали основания для проведения открытого конкурса в отношении вышеуказанного многоквартирного дома.

Таким образом, в нарушение пункта 39 Правил организатором открытого конкурса был проведен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Тяжинский район, пгт. Тяжинский, ул. Первомайская, 24, собственники помещений в котором выбрали способ управления данным многоквартирным домом.

Комиссией Кемеровского УФАС России также установлено, что по смыслу [пункта 41](#) Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, 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, согласно [приложению № 2](#), а также перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно [приложению № 3](#). При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных и дополнительных работ и услуг.

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по утвержденной форме ([пункт 52](#) 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 5 пункта 41](#) 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 ([пункт 76](#) Правил).

После этого, в соответствии с [пунктом 77](#) Правил участник, указанный в [пункте 76](#) Правил, называет дополнительные работы и услуги (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.

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) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса ([пункт 78](#) Правил).

Если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник

конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные [пунктом 78](#) Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном [пунктами 77 - 78](#) Правил ([пункт 79](#) Правил).

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что, как следует из аудиозаписи процедуры конкурса, ООО «Тяжинская управляющая компания» сделало предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг в общей сумме – 211352,98 рублей. Затем, участник должен был назвать дополнительные работы и услуги отдельно для каждого объекта конкурса. Доказательств исполнения такого предписания [Правил](#) аудиопrotocol конкурса не содержит.

При таких обстоятельствах Комиссия Кемеровского УФАС России пришла к выводу о том, что нарушение [пункта 77](#) Правил не позволило проверить соответствие общей стоимости дополнительных работ и услуг по каждому объекту предложению участника, а также выявить условие о минимальном разрыве стоимости этих работ и услуг в отношении каждого из объектов (20%). В совокупности с положениями [пунктов 78](#) и [79](#) Правил нарушение [пункта 77](#) Правил напрямую влияло на результаты конкурса.

Содержание [пункта 77](#) Правил не допускает двойного толкования. Названный [пункт](#) Правил прямо предусматривает обязанность участника, указанного в [пункте 76](#) Правил, назвать дополнительные работы и услуги отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот.

Оценив в совокупности представленные в материалы настоящей жалобы доказательства, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу о том, что организатор конкурса нарушил [пункт 77](#) Правил, а следовательно и саму процедуру проведения конкурса.

Что касается указания в тексте жалобы ООО УК «СтройТрансСервис» на завышение организатором торгов фактической стоимости услуг по многоквартирному дому, расположенному по адресу: пгт. Тяжинский, ул. Первомайская, 24, необходимо отметить, что рассмотрение данного вопроса выходит за пределы полномочий Комиссии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО УК «СтройТрансСервис» обоснованной.

2. Признать администрацию Тяжинского городского поселения нарушившей пункт 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75.

3. Признать администрацию Тяжинского городского поселения нарушившей пункт 75 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75.

4. Выдать администрации Тяжинского городского поселения предписание об аннулировании торгов.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

С.В. Стельмах

Председатель комиссии:

Ю.А. Полякова

В.В. Наумова

Члены Комиссии:

Г.Н. Ананьева

И.Г. Кириллова