

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют»

Резолютивная часть решения оглашена «28» июня 2018

В полном объеме решение изготовлено «03» июля 2018  
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют»

В присутствии представителей Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Санкт-Петербургу (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

В присутствии представителей ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют» (далее – Заявитель)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют» (вх. №78/18326/18 от 13.06.2018) на действия Организатора торгов – Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Санкт-Петербургу при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом по адресу : Санкт-Петербург, ул. Туристская, д.15, к.1, литер А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № **030518/7915538/01**, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №030518/7915538/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 03.05.2018

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Туристская, д.15, к.1, литер А.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, выразившееся в неправомерном выборе победителя конкурса и нарушении процедуры его проведения.

Организатор торгов против довода жалобы Заявителя возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства, ссылаясь на постановление 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).

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного конкурса, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения конкурса установлен главой 8 Правил.

В соответствии с пунктами 75 и 76 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.

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.

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.

Пунктом 77 Правил установлено, что 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.

В соответствии с пунктом 78 Правил 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 Протоколу №2 от 05.06.2018 Конкурсной комиссией принято решение о признании претендентов участниками конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами:

Заявка №1 ООО «УК «КВС-Комфорт»;

Заявка №2 ООО «УК «ДОМ ЛЮКС»;

Заявка №3 ООО «ЖКС Северо-Запада»;

Заявка №4 ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют»;

Заявка №5 ООО «Городской ЖКС»

Заявка №6 ООО «ПИК-Комфорт»

Заявка №7 ООО «НЕВА-СЕРВИС»

В соответствии с Протоколом №3 от 07.06.2018 победителем конкурса признан участник ООО «УК «КВС-Комфорт», как компания первой предложившей максимальную стоимость дополнительных работ и услуг соразмерно стоимости дополнительных работ и услуг указанной в конкурсной документации.

Заявитель к своей жалобе представил для обозрения видеозапись процедуры проведения конкурса.

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России, изучив видеозапись проведения конкурса, установила, что нарушений при определении лица, первым поднявшим табличку с соответствующим номером не

допущено.

Вместе с тем, является очевидным, что Организатором торгов (конкурсной комиссией) не были исполнены требования пункта 76 Правил в части троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг.

Следует пояснить, что согласно пункту 82 Правил Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно [приложению N 8](#), который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

Пунктом 12 вышеуказанной формы протокола предусмотрена следующая графа «Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение

наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признан участник конкурса...»

В соответствии с пунктом 85 Правил Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 настоящих Правил.

В силу пункта 92 Правил В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный [пунктом 90](#) настоящих Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

Пунктом 93 Правил установлено, что в случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса

является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

Таким образом, профильным законодательством установлен особый правовой статус лица, сделавшего предпоследнее предложение.

Вместе с тем, Организатор торгов (конкурсная комиссия) в нарушение пункта 82 Правил не определил участника, сделавшего предпоследнее предложение и довод Заявителя в данной части – обоснован.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов (конкурсной комиссии) нарушение пунктов 76, 82 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3. Предписание не выдавать.