

РЕШЕНИЕ №89

10.08.2015

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе:

Председатель Комиссии:	<...>	- заместитель руководителя Управления - начальник отдела контроля органов власти;
Члены Комиссии:	<...>	- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
	<...>	- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в присутствии представителей:

от ООО «Чистый город» - <...> (доверенность от 07.08.2015); от ООО «УК «Восход» - <...>. (доверенность от 22.07.2015); от Управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации города Хабаровска - <...> (доверенность от 19.01.2015 №1.1.27-109), <...> (доверенность от 12.01.2015 №1.1.27-38),

рассмотрев жалобу ООО «Чистый город» на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации города Хабаровска, конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по ул. Совхозная, 31, пер. Госпитальный, 5 (строительный адрес), ул. Гайдара, 4 (строительный адрес), расположенными в г. Хабаровске по лотам №1, №3 (извещение №050615/3834650/01), материалы дела №8-01/217,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Чистый город» на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации

города Хабаровска, конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по ул. Совхозная, 31, пер. Госпитальный, 5 (строительный адрес), ул. Гайдара, 4 (строительный адрес), расположенными в г. Хабаровске по лотам №1, №3 (извещение №050615/3834650/01).

Из жалобы следует, что организатором конкурса необоснованно принято решение о том, что первый участник, сделавший максимальное предложение по стоимости дополнительных работ и услуг автоматически побеждает в конкурсе, так как он первый зарегистрировал заявку на участие в конкурсе, кроме того, в дополнении к жалобе обществом указано на то, что организатором конкурса по лоту №3 допущена арифметическая ошибка в перечне дополнительных работ и услуг (приложение №6).

Представители организатора торгов с доводами жалобы не согласились, пояснив, что в соответствии с пунктом 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, при этом правилами и конкурсной документацией не предусмотрено требование о том, что первый участник конкурса обязан назвать максимальную стоимость дополнительных работ и услуг, таким образом, конкурсная комиссия не устанавливает победителя конкурса по очередности подачи заявки на участие в конкурсе. Конкурс может проводиться либо до достижения максимальной стоимости дополнительных работ и услуг, утвержденной конкурсной комиссией, либо до трехкратного объявления последнего предложения участника о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг. Аналогичный порядок проведения конкурса указан в разъяснении Минстроя России от 27.05.2015 №16730-ОГ/04. Пунктом 41 Правил установлено, что перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса определяется организатором конкурса, организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги, по каждому виду работ и услуг установлена стоимость работ и услуг в виде годовой платы. Столбец с указанием стоимости таких работ и услуг в расчете на 1 месяц не является обязательным и носит информационный характер.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) 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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры организации и проведения торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

05.06.2015 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по ул. Совхозная, 31, пер. Госпитальный, 5 (строительный адрес), ул. Гайдара, 4 (строительный адрес), расположенными в г. Хабаровске по лоту №1,2,3 (извещение №050615/3834650/01).

Срок подачи заявок с 05.06.2015 по 21.07.2015, вскрытие конвертов - 21.07.2015, рассмотрение заявок - 24.07.2015.

Протоколом рассмотрения заявок от 21.07.2015 №2 по лоту №1 конкурсной комиссией принято решение о допуске к участию в конкурсе заявок следующих претендентов: ООО «Хабаровская единая управляющая компания», ООО «Магнит», ООО «УК «Мой дом», ООО «Лидер-Сервис», ООО «Чистый город».

Победителем конкурса признано ООО «Хабаровская единая управляющая компания», участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение по аналогичной стоимости дополнительных работ и услуг, признано ООО «Лидер-Сервис» (протокол оценки и сопоставления заявок по лоту №1 от 28.07.2015 №3).

Протоколом рассмотрения заявок от 21.07.2015 №2 по лоту №3 конкурсной комиссией принято решение о допуске к участию в конкурсе заявок следующих претендентов: ООО «Хабаровская единая управляющая компания», ООО «Магнит», ООО «Лидер-Сервис», ООО «Чистый город», ООО «УК «Восход».

Победителем конкурса признано ООО «Хабаровская единая управляющая компания», участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение по аналогичной стоимости дополнительных работ и услуг, признано ООО «Лидер-Сервис» (протокол оценки и сопоставления заявок по лоту №3 от 28.07.2015 №3).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 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 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 (абзац 2 пункта 76 правил).

В случае если после троекратного объявления в соответствии с [пунктом 75](#) 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 (пункт 81 Правил).

В пункте 4 Постановления указано, что разъяснения о применении [Правил](#) дает Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.05.2015 №16730-О.Г/04 разъяснено, что в соответствии с пунктом 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.

После объявления организатором конкурса наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, предложенной участником конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, участники конкурса представляют свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг. Победителем конкурса признается участник конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг (пункт 76 Порядка). Это означает, что данный участник конкурса предложил наибольший перечень работ и услуг из перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. Причем предложенная стоимость каждой работы и услуги должна соответствовать стоимости работ и услуг, рассчитанной организатором конкурса.

Конкурс продолжается до тех пор, пока поступают предложения по большей стоимости дополнительных работ и услуг.

В случае если никто из участников не сделал предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг, победителем признается участник конкурса, заявка которого поступила первой (пункт 81 Правил).

Согласно протоколу вскрытия конвертов №1 от 21.07.2015 по лотам №1, 3 заявке ООО «Хабаровская единая управляющая компания» присвоен первый порядковый номер.

Аудиозаписью конкурса подтверждается, что конкурс начат с объявления участника подавшего первую заявку и общей стоимости дополнительных работ и услуг. Первым предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг сделало общество, предложившее максимальную стоимость дополнительных работ и услуг. В соответствии с Правилами конкурсной комиссией троекратно

объявлено последнее предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, предложенных ООО «Хабаровская единая управляющая компания». Иных предложений от участников не поступило.

Таким образом, доводы жалобы о нарушении порядка проведения конкурса и определения победителя не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения жалобы.

В соответствии с подпунктом 4(1)) пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, 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. №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.

Организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

В приложении №6 по лотам №1,3 в соответствии с требованиями Правил приведен перечень дополнительных работ и услуг, их периодичность выполнения (оказания), годовая плата, стоимость на 1 кв.м. общей площади в месяц.

Размер годовой платы за оказываемые дополнительные работы и услуги заявителем не оспаривается.

В дополнении к жалобе приведены доводы о несоответствии общей площади, указанной в документации, площади, получаемой при пересчете годовой платы на 1 кв.м. в месяц, что по мнению заявителя нарушает порядок проведения конкурса.

Вместе с тем заявителем не указаны нормы права в обоснование такой позиции, при том, что Правила не определяют порядок расчета стоимости дополнительных работ и услуг, не содержат формул, методики для соответствующих расчетов.

Доказательств, свидетельствующих о наличии существенных ограничений в подаче заявки, исходя из доводов о неправомерности действий организатора

конкурса, комиссии не представлено, с запросом о разъяснении документации общество не обращалось.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействиях) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Чистый город» на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации города Хабаровска, конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по ул. Совхозная, 31, пер. Госпитальный, 5 (строительный адрес), ул. Гайдара, 4 (строительный адрес), расположенными в г. Хабаровске по лотам №1, №3 (извещение №050615/3834650/01) необоснованной.

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