

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена 27 августа 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено 30 августа 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 21.08.2018 № 164, в составе:

<<ФИО...>>,

в присутствии на заседании представителей: ООО «Управляющая компания «Содружество Регион» <<ФИО...>> (доверенность от 27.08.2018), <<ФИО...>> (доверенность от 03.07.2018 № ...); Администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области <<ФИО...>> (доверенность от 29.01.2018 № ...),

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество Регион» (г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 114, к. 3) на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (Ленинградская область, Всеволожский район, п. Мурино, ул. Оборонная, д. 32-а) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, пос. Мурино, бульвар Петровский, д. 14, к. 1, к. 2, к. 3, к. 5 (извещение от 03.07.2018 № 020718/2743215/01),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Ленинградского УФАС России обратилось Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество Регион» (далее – ООО «УК «Содружество Регион», Заявитель) с жалобой на

процедуру проведения торгов (вх. № 7363 от 16.08.2018) на действия Организатора торгов – Администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация МО «Муринское сельское поселение», Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами.

ООО «УК «Содружество Регион» считает, что Администрацией МО «Муринское сельское поселение» незаконно было выбрано в качестве победителя конкурса Общество с ограниченной ответственностью «КоммуналСервис-Центр» (далее – ООО «КоммуналСервис-Центр»).

Заявитель просит признать недействительным решение Организатора торгов о признании победителем открытого конкурса на право управления многоквартирным домом ООО «КоммуналСервис-Центр», признать победителем по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации участника ООО «УК «Содружество Регион».

Уведомлением от 20.08.2018 № 04/445 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «УК «Содружество Регион».

Администрацией МО «Муринское сельское поселение» представлены пояснения по доводам жалобы ООО «УК «Содружество Регион» от 23.08.2018, в которых считает доводы Заявителя необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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 (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Заслушав пояснения представителей Администрации МО «Муринское сельское поселение», ООО «УК «Содружество Регион», проанализировав

представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

03 июля 2018 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru опубликовано Извещение № 020718/2743215/01 о проведении конкурса.

Дата окончания приема заявок: 07.08.2018 11ч. 00мин.

Дата подведения итогов: 09.08.2018

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, пос. Мурино, бульвар Петровский, д. 14, к. 1, к. 2, к. 3 ,к. 5 (изв. от 03.07.2018 № 020718/2743215/01).

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации, утвержденными Постановлением Правительства РФ 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 по отбору управляющей организации).

Пунктом 41 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации установлено, что конкурсная документация утверждается организатором конкурса и включает в себя в том числе 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, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг; а также 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 13.08.2006 № 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.

Пунктом 52 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации и пунктом 10.1 Конкурсной документации установлено, что для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной [приложением № 4](#) к настоящим Правилам и по Форме 1 Раздела 2 Конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В соответствии с Протоколом № 020718/2743215/01-01 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 07.08.2018 на момент окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе поступили две заявки - от ООО «КоммуналСервис-Центр» и ООО «УК «Содружество Регион».

Согласно Протоколу № 020718/2743215/01-02 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 08.08.2018 все участники допущены к участию в конкурсе.

В соответствии с Протоколом № 020718/2743215/01-03 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 09.08.2018 победителем конкурса признано ООО «КоммуналСервис-Центр», которое сделало предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в

размере 16 192 756 руб. 344 коп.

В соответствии с пунктом 75 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации и пунктом 13.2. Конкурсной документации 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.

Согласно пункту 76 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации и пунктом 13.2.1. Конкурсной документации 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 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.

В соответствии с пунктом 77 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации и пунктом 13.2.3. Конкурсной документации 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.

Согласно пункту 80 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Ленинградским УФАС России установлено, что при проведении открытого конкурса участники реализовали свое право предоставить предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, а именно, предложение ООО «КоммуналСервис-Центр» составило 16 192 756 руб. 344 коп., а предложение участника ООО «УК «Содружество Регион» составило 16 192 756 руб. 35 коп .

Стоимость работ и услуг, указанная в конкурсной документации, которая определена Организатором торгов, составляет 16 192 756,344 руб.

В пункте 26 Перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, бульвар Петровский, д. 14 Конкурсной документации «Модернизация звукоизоляционных свойств» в графе «годовая стоимость работ и услуг» указаны суммы - 24 166, 296 руб. (корп. 1), 12 645, 024 (корп. 2), 32 789, 568 (корп. 3), 29 984, 136 (корп. 5).

Вместе с тем, в Международной системе единиц отсутствует такая денежная единица, как тысячная доля рубля. Самой низкой денежной единицей валюты Российской Федерации является 1 копейка.

Таким образом, установив в Конкурсной документации стоимость дополнительных работ и услуг в размере 16 192 756,344 руб. Организатор торгов ввел в заблуждение участников конкурса при оглашении суммы дополнительных работ и услуг.

Также, на заседании Комиссии Ленинградского УФАС России представитель Администрации МО «Муринское сельское поселения» Всеволожского МР ЛО сообщила, что сумма за дополнительные работы и услуги в размере 16 192 756 руб. 344 коп. с тысячной долей рубля произошла в результате технической ошибки.

Относительно довода Заявителя о том, что Организатором торгов незаконно была предоставлена возможность делать первым конкурсное предложение ООО «КоммуналСервис-Центр» Ленинградское УФАС России сообщает следующее.

Согласно пункту 76 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации участники конкурса и пункту 13.2.1 Конкурсной документации участники представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ (услуг). Данное предложение делается участниками конкурса только после оглашения Председателем Конкурсной комиссии размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (обычно это происходит путем поднятия руки представителя участника торгов).

Согласно видеозаписи конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, пос. Мурино, бульвар Петровский, д. 14, к. 1, к. 2, к. 3, к. 5, Организатор торгов предоставил возможность первым сделать предложения по стоимости дополнительных работ и услуг участнику № 1, а именно, ООО «КоммуналСервис-Центр», так как его заявка поступила первой в адрес Организатора торгов.

Согласно пункту 75 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации Конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, но не представляет такому участнику первым делать предложения по стоимости работ и услуг.

Пунктом 81 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации установлено, что 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.

Таким образом, Конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации неправомерно предоставила возможность первым сделать предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг представителю ООО «КоммуналСервис-Центр».

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).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Содружество Регион» на действия Администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, пос. Мурино, бульвар Петровский, д. 14, к. 1, к. 2, к. 3, к. 5, **обоснованной**.
2. Выдать Администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области предписание о прекращении нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров, а так же о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель

<<ФИО...>>

Комиссии

Члены Комиссии

>>

<<ФИО...>>

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

ПРЕДПИСАНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы ООО «УК «Содружество Регион»

30. августа 2018 г.

г. Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 21.08.2018 № 164, в составе:

<<ФИО...>>,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего Решения от 30.08.2018 № Р/04/80, принятого по результатам рассмотрения жалобы Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество Регион» на действия Организатора торгов и Конкурсной комиссии Администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Ленинградская область, Всеволожский

муниципальный район, пос. Мурино, бульвар Петровский, д. 14, к. 1, к. 2, к. 3, к. 5 (изв. от 03.07.2018 № 020718/2743215/01),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в срок **до 25 октября 2018** года совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, для чего необходимо осуществить следующие действия:

1. Отменить все протоколы, составленные в ходе проведения конкурса;
2. Внести изменения в конкурсную документацию в части стоимости дополнительных работ и услуг;

1.3. При сохранении необходимости повторно провести конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, пос. Мурино, бульвар Петровский, д. 14, к. 1, к. 2, к. 3, к. 5 в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и с учетом решения антимонопольного органа.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган **не позднее пяти дней** с даты его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Председатель Комиссии

<<ФИО...>>

Члены Комиссии

<<ФИО...>>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.