

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена 30 мая 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено 04 июня 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 24.05.2018 № 91, в составе:

<<ФИО...>>,

в присутствии на заседании представителей: ООО «Андромеда» <<ФИО...>> (доверенность от ...), <<ФИО...>> (доверенность от ...); Администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области <<ФИО...>> (доверенность от ... № ...),

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 «Андромеда» (г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 12, офис № 414) на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Заневка, д. 48) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, дер. Кудрово, ул. Пражская, д. 12 (извещение от 13.04.2018 № 130418/2677047/01),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Ленинградского УФАС России обратилось Общество с ограниченной ответственностью «Андромеда» (далее – ООО «Андромеда», Заявитель) с жалобой на процедуру проведения торгов (изв. от 13.04.2018 № 130418/2677047/01).

Заявитель считает, что Администрацией МО «Заневское городское

поселение» незаконно была предоставлена возможность делать первым конкурсное предложение ООО «Управляющая компания Всеволожского района».

Заявитель просит признать в действиях конкурсной комиссии Администрации МО «Заневское городское поселение» нарушение порядка проведения конкурса по отбору управляющей организации; признать недействительными итоги рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Признать недействительными итоги конкурса. Выдать Администрации МО «Заневское городское поселение» предписание о проведении новой процедуры конкурса по отбору управляющей организации. Приостановить проведение конкурса до принятия решения по жалобе ООО «Андромеда» Ленинградским УФАС России.

Уведомлением от 24.05.2018 № 04/306 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «Андромеда».

Администрацией МО «Заневское городское поселение» представлены возражения на жалобу ООО «Андромеда» от 29.05.2018 № 934/02-05, в котором 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 «Заневское городское поселение», проанализировав представленные документы и информацию, просмотрев видеозапись проведения конкурса, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

13 апреля 2018 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru опубликовано Извещение № 130418/2677047/01 о проведении конкурса.

Дата окончания приема заявок: 15.05.2018 00ч. 00мин.

Дата подведения итогов: 17.05.2018

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, дер. Кудрово, ул. Пражская, дом 12 (изв. от 13.04.2018 № 130418/2677047/01).

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 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.

В соответствии с Протоколом № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 15.05.2018 на момент окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе поступили четыре заявки - от ООО «Управляющая компания «Наш дом-Кудрово», ООО «Управляющая Компания Всеволожского района», ООО «Управляющая компания «Заневский комфорт», ООО «Андромеда».

Согласно Протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 16.05.2018 все претенденты были признаны участниками конкурса.

В соответствии с Протоколом № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 17.05.2018 победителем конкурса признано ООО «Управляющая Компания Всеволожского района», которое сделало последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 2 713 135,53 руб.

В соответствии с пунктом 75 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации и пунктом 10.1 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 10.2 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 10.3 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.

Таким образом, из анализа пункта 76 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации участники конкурса имеют право делать свое предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг методом поднятия руки. Данное предложение делается участниками конкурса только после оглашения Председателем Конкурсной комиссии размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно видеозаписи конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Ленинградская область. Всеволожский район, Заневское городское поселение, дер. Кудрово, ул. Пражская, д. 12, представитель ООО «Управляющая компания Всеволожского района» поднял свою руку в самом

начале проведения конкурса, в то время когда председатель комиссии по проведению конкурса зачитывал общую информацию по конкурсу, и не опускал ее в течении всего конкурса, до тех пор пока председатель конкурсной комиссии не спросил у него конкурсное предложение.

Вместе с тем, представитель ООО «Андромеда», сразу после слов председателя конкурсной комиссии о предложении представления участниками предложений об общей стоимости дополнительных работ и услуг, поднял руку, чтобы сделать первым предложение (1 мин. 27 сек видеозаписи). Однако, председатель конкурсной комиссии обратился не к нему, а к представителю ООО «Управляющая компания Всеволожского района», который на протяжении всего конкурса сидел с поднятой рукой.

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.

Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации не позволяют участникам конкурса сидеть на протяжении всего конкурса с поднятой рукой (карточкой конкурсанта и т.п.) и на основании этого считаться первыми, заявившими свое предложение.

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 «Управляющая компания Всеволожского района».

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 «Андромеда» на действия Администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, дер. Кудрово, ул. Пражская, д. 12, **обоснованной**.

2. Выдать Администрации муниципального образования «Заневское городское 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 Комиссии
<<ФИО...>>

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.