

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 1738/04

«12» сентября 2016 г.
на-Дону

г. Ростов-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя –
начальник отдела контроля органов
власти;
Члены Комиссии: Нефедова В.Н. – специалист 1 разряда отдела
контроля органов власти;
Изварина О.А. – специалист 3 разряда отдела
контроля органов власти;
Мамедов А.А. – специалист 2 разряда отдела
контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «Пик-Комфорт» на неправомерные действия организатора торгов – МКУ «УЖКХ Октябрьского района г. Ростова-на-Дону», допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом,

в присутствии представителя заявителя по доверенности - Литовченко Е.М.;

в присутствии представителя организатора торгов по доверенности - Жученко Е.А.;

в присутствии представителя ООО «УК Дон» по доверенности - Чиров Р.И.,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 02.09.2016 г. (вх. № 13322) поступила жалоба ООО «Пик-Комфорт» на неправомерные действия организатора торгов - МКУ «УЖКХ Октябрьского района г. Ростова-на-Дону» (далее – Организатор торгов), допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Платона Кляты, д. 17 на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещение № 260716/2239895/01 (далее – Торги).

По мнению Заявителя, Организатором торгов были допущены следующие нарушения:

1.К участию в Торгах неправомерно допущено ООО «УК Дон»;

2. Неправомерно определен победитель Торгов;

3. В день проведения Торгов не был объявлен победитель.

В этой связи, 05.09.2016 г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 1738/04 о поступлении жалобы ООО «Пик-Комфорт» и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 12.09.2016 г.

08.09.2016 г. (вх. № 13603) Организатор торгов представил документацию к Торгам и письменные пояснения, согласно которым полагает, что нарушений при организации и проведении Торгов допущено не было.

08.09.2016 г. (вх. № 13604) ООО «УК Дон» представило письменные пояснения по доводам, изложенным в жалобе ООО «Пик-Комфорт», согласно которым полагает, что нарушений при организации и проведении Торгов допущено не было.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей компании в многоквартирном доме предусмотрен Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), а также Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 (далее - Правила).

26.07.2016 г. на сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов размещено извещение № 260716/2239895/01 о проведении Торгов. Дата проведения Торгов 31.08.2016 г.

В соответствии с Протоколом вскрытия конвертов на участие в открытом конкурсе по извещению № 260716/2239895/01 от 26.08.2016 г. № 1, заявки на участие в Торгах подали:

1. ООО «УК Дон»;
2. ООО «Вилон»;
3. ООО «Доходные дома»;
4. ООО «Пик-Комфорт».

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 260716/2239895/01 от 30.08.2016 г. № 2, к участию в Торгах допущены:

1. ООО «УК Дон»;
2. ООО «Пик-Комфорт».

Заявки ООО «Вилон» и ООО «Доходные дома» не были допущены к участию в Торгах, так как не соответствовали требованиям п. 52, п. 53 Правил и п. 7.1 Конкурсной документации.

Предложение ООО «УК Дон» и ООО «Пик-Комфорт» составило 8 306 260,56 руб.

Согласно Протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в открытом

конкурсе по извещению № 260716/2239895/01 от 31.08.2016 г. № 3, победителем Торгов признано ООО «УК Дон», поскольку указанный претендент первым подал заявку на участие в конкурсе.

1. По мнению Заявителя, Организатор торгов неправомерно допустил к участию в Торгах ООО «УК Дон».

В обоснование своего довода, Заявитель указывает на кредиторскую задолженность ООО «УК Дон» в размере 79,78 %, указанную в Бухгалтерской отчетности за 2015 г., размещенной на сайте www.reformagkh.ru.

В соответствии с п.п. 5 п. 15 Правил, при проведении конкурса к претенденту предъявляется требование об отсутствии кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

Согласно п. 17 Правил, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в [подпунктах 2 - 6](#) пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

В силу п.п. 2 п. 18 Правил, основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) настоящих Правил.

Однако, кредиторская задолженность в размере 79,78 %, указанная в Бухгалтерской отчетности за 2015 г., на которую ссылается Заявитель, принадлежит ООО «Управляющая компания Дон» (ИНН 6165190202), тогда как заявка на участие в Торгах подана ООО «УК Дон» (6165201373).

Вместе с тем, согласно Выписке из единого государственного реестра юридических лиц от 28.07.2016 г., ООО «УК Дон» зарегистрировано 15.06.2016 г. Следовательно, у ООО «УК Дон» не может быть бухгалтерского отчета за 2015 г., так как указанное юридическое лицо не осуществляло свою деятельность в 2015 г.

Таким образом, ООО «УК Дон» соответствовало требованиям п.п. 5 п. 15 Правил, а Организатор торгов правомерно допустил данное лицо к участию в Торгах.

В этой части довод Заявителя является необоснованным.

2. По мнению заявителя, Организатор торгов неправомерно определил победителя Торгов.

В обоснование своего довода, Заявитель указывает на то, что предложение ООО «УК Дон» по общей стоимости дополнительных работ и услуг составляет 1,57 руб. на кв. м. в месяц, тогда как предложение ООО «Пик-Комфорт» составляет 15,42 руб. на кв. м. в месяц.

Однако, согласно Перечню дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Платона Кляты, 17, предложение ООО «УК Дон» по общей стоимости дополнительных работ и услуг составляет 15,42 руб. на кв. м. в

месяц, что является равным по стоимости предложению ООО «Пик-Комфорт».

Пунктом 7 Правил установлено, что на организатора конкурса возложены полномочия по установлению перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса.

По смыслу п. 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, 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, а также перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

В соответствии с п. 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.

Согласно п. 76 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 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 силу п. 77 Правил, 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.

В соответствии с п. 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.

Таким образом, победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещений в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, за право управления которым проводится конкурс.

Согласно п. 83 Правил, стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

В соответствии с Протоколом оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 260716/2239895/01 от 31.08.2016 г. № 3, победителем Торгов признано ООО «УК Дон», поскольку указанный претендент первым подал заявку на участие в конкурсе, чье предложение по стоимости не было увеличено вторым участником.

Позиция относительно данного вопроса отражена в определении Верховного суда РФ от 13.07.2015г. по делу № А56-21612/2014.

Таким образом, Организатор торгов правомерно определил победителя Торгов.

В этой части довод Заявителя является также необоснованным.

3. По мнению заявителя, Организатором торгов в день проведения Торгов не был объявлен победитель.

Согласно п. 82 Правил, конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно [приложению № 8](#), который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

В соответствии с п. 84 Правил, текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Комиссией Ростовского УФАС России опытным путем установлено, что Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 260716/2239895/01 от 31.08.2016 г. № 3 размещен на официальном сайте www.torgi.gov.ru 01.09.2016 г.

Требование к Организатору торгов объявлять победителя в день проведения торгов Правила не содержат.

Кроме того, согласно пояснениям Организатора торгов, представленным в ходе заседания Комиссии Ростовского УФАС России, победитель Торгов был объявлен в день проведения Торгов.

В этой части довод Заявителя является также необоснованным.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Пик-Комфорт» от 02.09.2016 г. (вх. № 13322) необоснованной.