

## Решение

Резолютивная часть решения оглашена 08.09.2015 г.  
Мансийс

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 11.09.2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», действующая на основании Приказа №96 от 01.06.2015г. в составе:

Председателя комиссии:

– <---->;

– <---->;

– <---->;

в присутствии представителей заявителя ООО «Домострой», < > в присутствии представителей администрации г.Пыть-Яха – < >; рассмотрев жалобу ООО «Домострой» (вх.№1277-ж от 31.08.2015г.),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Домострой» (далее – Заявитель) от 31.08.2015г. №1277-ж на действия администрации г.Пыть-Яха (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, извещение №160715/0128178/01 (далее - торги).

По мнению Заявителя, Организатором торгов была нарушена процедура проведения торгов на стадии отбора победителя.

Представители Организатора торгов с доводами жалобы не согласились, просили признать ее необоснованной.

*Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.*

16.07.2015 года, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г.Пыть-Ях, 5 мкр.Солнечный, д.7, извещение №160715/0128178/01 (далее – конкурс).

Одновременно на официальном сайте размещена конкурсная документация.

Согласно конкурсной документации, конкурс проводится в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Как следует из документов на участие в конкурсе поступило две заявки ООО «Домострой» (регистрационный номер заявки – №1) и ООО «Управляющая компания региональная строительная компания» (далее – ООО «УК «РСК») (регистрационный номер заявки – №2).

В соответствии с протоколом №1/3 от 21.08.2015г. победителем признано ООО «УК «РСК».

В ходе рассмотрения жалобы по существу представители Заявителя пояснили, что ООО «Домострой» представило наибольшее предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг, указанной в конкурсной документации, Организатор торгов допустил продолжение торгов, так как участник №2, сделал следующее предложение превышающее максимальную установленную стоимость, указанную в конкурсной документации.

В соответствии с [пунктом 2](#) Правил под конкурсом понимается форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

[Пунктом 75](#) Правил установлено, что 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 соответствии с [пунктом 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 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.

В соответствии с [пунктом 77](#) Правил участник, указанный в [пункте 76](#) Правил, называет дополнительные работы и услуги (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.

[Пунктом 78](#) Правил установлено, что 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.

Как следует из прослушанной аудиозаписи победитель был определен после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг указанных в приложении 4 конкурсной документации.

Однако, на данной стадии, в силу пункта 76 Правил, 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.

Далее, как следует из пункта 77 Правил участник, указанный в [пункте 76](#) Правил, называет дополнительные работы и услуги, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

Следовательно, в нарушение пунктов 77, 78 Правил Организатор торгов не предоставил возможность участникам делать свои предложения по стоимости дополнительных работ и услуг.

Между тем, данная часть конкурсной процедуры является обязательной, что следует из смысла и содержания [пунктов 76, 80](#) Правил, а так же содержания конкурсной документации о перечне видов и стоимости дополнительных работ, в связи с чем Организатор торгов после троекратного объявления наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, обязана выяснить у участников конкурса наличие предложений по стоимости дополнительных работ и услуг, и при отсутствии таковых - признавать победителем конкурса участника в соответствии с [п. 75](#) Правил.

Признание Организатором торгов после троекратного объявления предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг - 112 руб., участника конкурса - ООО «УК «РСК», победителем, нельзя признать законным и обоснованным.

Данное нарушение является существенным, поскольку Организатор торгов не обеспечил равную конкурентную борьбу между участниками конкурса, не

предоставив им возможность предложения перечня и стоимости дополнительных работ и услуг, которые они смогли бы выполнять в процессе управления и содержания многоквартирных домов, тем более определяющим условием конкуренции между участниками является выполнение большего перечня дополнительных работ и услуг за плату по содержанию и ремонту жилого помещения.

Далее, как следует из документов, приложение №4 к конкурсной документации содержит утвержденный Организатором конкурса перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, стоимость которых составляет 85 руб. 04 коп.

В соответствии с [частью 4 статьи 447](#) Гражданского кодекса Российской Федерации торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену; а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В рассматриваемом случае как это следует из прослушанной аудиозаписи конкурса, ООО «Домострой», чья заявка поступила первой, предложил наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг – 85 руб. 04 коп. Однако, далее Организатор торгов допустил продолжение предлагать участникам наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, вследствие чего ООО «УК «РСК» предложило наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг – 112 руб., ООО «Домострой» - 110 руб.

Однако, превысить стоимость дополнительных работ и услуг, указанной в приложении №4 конкурсной документации – 85 руб. 04 коп., в данном случае было невозможно, поскольку увеличение стоимости дополнительных работ и услуг означало бы расширение их перечня, который установлен Организатором конкурса в конкурсной документации, что не предусмотрено правилами проведения конкурса, установленными [Правилами](#) №75.

Кроме того, как следует из протокола №1/3 от 21.08.2015г., победителем конкурса -ООО «УК «РСК» было сделано предложение по наибольшему предложению дополнительных работ в смысле периодичности их выполнения, что противоречит [пунктам 2, 78](#) Правил.

Таким образом, вышеприведенное свидетельствует о существенном нарушении порядка проведения конкурса Организатором торгов, в связи с чем приведенные доводы подателя жалобы признаются обоснованными.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу ООО «Домострой» на действия администрации г.Пыть-Яха при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, извещение №160715/0128178/01, обоснованной.

2. Признать в действиях администрации г.Пыть-Яха нарушение пунктов 76, 77, 78 Постановления Правительства РФ №75 от 06.02.2006 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Выдать администрации г.Пыть-Яха обязательное для исполнения предписание об аннулировании протокола №1/3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Председатель Комиссии

< >

Члены Комиссии:

< >

< >

**Примечание:** Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.