

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 16-01-18.1-03/484

18 августа 2016г.

г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председателя комиссии: Ячменева О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Членов комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Савинкова О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Комплекс» на действия организатора конкурса, конкурсной комиссии администрации Тракторозаводского района Волгограда при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 17 по ул. им. академика Богомольца (извещение № 070616/2730225/01),

### УСТАНОВИЛА:

в Волгоградское УФАС России 09 августа 2016 года поступила жалоба ООО «Комплекс» (далее - Заявитель) на действия организатора конкурса, конкурсной комиссии администрации Тракторозаводского района Волгограда (далее – Администрация, Организатор конкурса, Конкурсная комиссия) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 17 по ул. им. академика Богомольца (лот № 1).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 03-8/4872 от 11.08.2016) направлено: Заявителю и Администрации 11.08.2016 в 17 ч. 0 3мин. по электронной почте [tomkinavolga@rambler.ru](mailto:tomkinavolga@rambler.ru) и [radm09@volgadmin.ru](mailto:radm09@volgadmin.ru) соответственно.

Рассмотрение жалобы назначено на 16.08.2016 на 14 часов 00 минут. В ходе рассмотрения жалобы объявлен перерыв до 18.08.2016 до 10 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Чижов С.В. – представитель администрации Тракторозаводского района Волгограда по доверенности № 243 от 18.01.2016; Томкина Ю.Н. – представитель ООО «Комплекс» по доверенности б/н от 10.06.2016.

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Тракторозаводского района Волгограда (лот № 1 – ул. им. академика Богомольца, д. 17) (далее – Открытый конкурс).

Извещение № 070616/2730225/01 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 07.06.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт).

Конкурсная документация для проведения Открытого конкурса утверждена Главой администрации Тракторозаводского района Волгограда Пеньковым Ю.Н. 01.06.2016 (далее – Конкурсная документация).

Обжалуемые действия Организатора конкурса Открытого конкурса – нарушение процедуры организации Открытого конкурса, отсутствие аудиозаписи Открытого конкурса, нарушение порядка определения победителя Открытого конкурса, нарушение сроков размещения протокола Открытого конкурса на официальном сайте

На заседании комиссии Заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе и пояснил, что в день проведения Открытого конкурса 01.08.2016 не был объявлен победитель Открытого конкурса, на момент обращения с жалобой в Волгоградское УФАС России (09.08.2016) протокол Открытого конкурса не был размещен на официальном сайте.

Представитель Администрации представил на заседание Комиссии запрошенные материалы, в том числе аудиозапись Открытого конкурса, и письменные пояснения (исх. б/н от 16.08.2016), согласно которым конкурсная комиссия администрации Тракторозаводского района Волгограда правомерно признала победителем Открытого конкурса ООО «МУК г. Волгограда», просит признать жалобу заявителя необоснованной.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила № 75).

Организатором конкурса является администрация Тракторозаводского района Волгограда в соответствии с Постановлением главы Волгограда от 19.11.2007 № 2575 «Об определении администраций районов Волгограда уполномоченными органами на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

1. Согласно пункту 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации выигравшим по конкурсу признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В соответствии с пунктом 2 Правил № 75 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.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 4 Правил № 75, конкурс проводится, в частности, на основе принципа добросовестной конкуренции.

В соответствии с п. 76 Правил № 75 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.

Пунктом 38 Правил № 75 установлен перечень информации, обязательной для размещения в извещении, в том числе наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (подпункт 4(1)); пунктом 41 Правил № 75 установлен перечень информации, обязательной для размещения в конкурсной документации, в том числе 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 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. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги (подпункт 4 (1)).

Таким образом, как следует из указанного пункта, перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги, определяется организатором конкурса по его усмотрению с учетом требований законодательства Российской Федерации.

Исходя из буквального толкования указанных норм перечень должен состоять из

нескольких работ и услуг, тем самым предоставляется участникам конкурса право выбора той или иной дополнительной работы или услуги в зависимости от имеющейся возможности управляющей организации.

Как усматривается в материалах дела отсутствует перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса. Вместе с тем в приложении № 2 к Конкурсной документации содержится перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса. Аналогичное наименование обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества поименовано в извещении о проведении Открытого конкурса (пункт 4).

Указанный перечень содержит единственную дополнительную работу: установка ящиков для сбора (приема) показаний приборов учета. При этом стоимость этой работы включена в стоимость обязательных работ и услуг.

Таким образом, Организатором Открытого конкурса в нарушение требований подпункта 4(1) пункта 38 и подпункта 4(1) пункта 41 Правил № 75 в извещение и в конкурсную документацию не включен перечень дополнительных работ и услуг, что препятствует выбору участниками конкурса дополнительных работ и услуг право на которое предусмотрено пунктом 76 Правил № 75.

2. В силу пункта 66 и пункта 74 Правил № 75 организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе процедуры конкурса.

В материалы дела на электронном носителе представлены аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе процедуры конкурса, в связи с чем довод Заявителя об отсутствии аудиозаписи необоснован.

3. В соответствии с п. 76 Правил № 75 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.

Согласно п. 77 Правил № 75 указанный в пункте 76 данных 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 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 (п. 81 Правил № 75).

Таким образом, возможность определения победителя открытого конкурса, предусмотренная пунктами 76, 78, 81 Правил № 75, обеспечивается

необходимостью троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, с тем, чтобы предоставить другим участникам конкурса возможность сделать иное предложение о большей стоимости.

Как следует из материалов дела и из прослушивания аудиозаписи проведения Открытого конкурса участники конкурса ООО «МУК г. Волгограда» и ООО «Комплекс» предложили дополнительные работы и услуги, определенные ими самостоятельно, при этом стоимость этих работ и услуг также самостоятельно была определена участниками конкурса.

После того, как всеми участниками были сделаны предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг и названы перечни дополнительных работ и услуг, конкурсная комиссия не осуществила троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг и не определила победителя, а уведомила их о том, что решение о признании победителя будет принято конкурсной комиссией в течении 3 дней, информация о чем будет размещена на официальном сайте.

Тем самым конкурсной комиссией не были обеспечены равные конкурентные возможности всем участникам конкурса, что является нарушением положений, установленных пунктами 76, 78, 81 Правил № 75.

4. Согласно пункту 84 Правил проведения конкурса, текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Протокол № 4 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден 09.08.2016, в этот же день размещен на официальном сайте, в связи с чем довод Заявителя о нарушении срока размещения текста протокола на официальном сайте не обоснован.

5. В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, конкурсной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно подпункту 16 пункта 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Согласно пункту 1 части 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома.

Как усматривается в материалах дела в приложении 1, 1.1 к проекту договора управления многоквартирным домом полностью отсутствуют сведения об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме и общие сведения

о многоквартирном доме, что является нарушением подпункта 16 пункта 41 Правил № 75.

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 (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В связи с выявленными нарушениями порядка организации открытого конкурса в действиях Администрации, Комиссия приняла решение о выдаче Администрации предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации открытого конкурса.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Комплекс» на действия организатора торгов, конкурсной комиссии администрации Тракторозаводского района Волгограда при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Тракторозаводского района Волгограда по ул. им. Академика Богомольца д. 17; (лот № 1, извещение № 070616/2730225/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.

2. Признать организатора открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Тракторозаводского района Волгограда по ул. им. Академика Богомольца, д. 17 (лот № 1, извещение № 070616/2730225/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) – администрацию Тракторозаводского района Волгограда нарушившей пп. 4(1) п. 38, п.п. 4(1), 16 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

3. Признать конкурсную комиссию администрации Тракторозаводского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Тракторозаводского района Волгограда по ул. им. Академика Богомольца, д. 17 (лот № 1, извещение № 070616/2730225/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) нарушившей п. 76, п. 78, п. 81 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

4. Выдать предписание администрации Тракторозаводского района Волгограда о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации

и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Тракторозаводского района Волгограда по ул. им. Академика Богомольца, д. 17 (извещение № 070616/2730225/01, лот № 1): внести изменения в извещение о проведении Открытого конкурса и в Конкурсную документацию в соответствии с требованиями пп. 4(1) п. 38, п.п. 4(1), 16 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75; аннулировать протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 28.07.2016; аннулировать протокол № 4 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 09 августа 2016 г, утвержденный заместителем главы администрации Тракторозаводского района Волгограда В.В. Осыко.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.