

1. ООО «Шатер Менеджмент»

109012, Москва, ул. Ильинка, д. 4

2. Префектура Троицкого и Новомосковского административных округов города
Москвы

117042, Москва, ул. Аллея Витте, д. 5

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1632/77-15 о нарушении

**процедуры торгов и порядка заключения договоров
05.10.2015**

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров

рассмотрев жалобу ООО «Шатер Менеджмент» (далее – Заявитель) на действия
организатора торгов - Префектуры Троицкого и Новомосковского
административных округов города Москвы (далее – Организатор торгов) при
проведении открытого конкурса на право заключения договора управления
многоквартирными домами (реестровый № 120815/3202277/01, лот № 2) (далее —
Конкурс),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О
защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов **выразилось в следующем:**

- в размещении некорректной информации относительно стоимости и объемов услуг (работ) в Конкурсной документации,
- в неправомерном порядке определения победителя Конкурса;
- в размещении недостоверной информации в Конкурсной документации относительно общего домового имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс Российской Федерации) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление Правительства № 75).

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 12.08.2015 размещено извещение о проведении Конкурса. Дата окончания приема заявок - 16.09.2015, дата подведения итогов - 18.09.2015.

1. В соответствии с доводами Заявителя, при определении перечня дополнительных работ, услуг по содержанию и ремонту многоквартирных

домов Организатором торгов были допущены разночтения по стоимости и объемам дополнительных услуг (работ). Указанное привело к неправильному толкованию участниками конкурса обязательных и дополнительных видов работ и услуг, их стоимости и иных существенных условий.

Согласно подпункту 4(1) пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

Изучив Конкурсную документацию, размещенную на Официальном сайте, Комиссия установила, что Организатором торгов размещены в составе Конкурсной документации перечни дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах. При этом каждый из размещенных перечней содержит итоговую годовую плату (в рублях, в том числе НДС), рассчитываемую путем сложения работ и услуг, перечисленных в перечне.

Проверив правильность итоговых сумм в перечнях дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах Конкурсной документации, Комиссия установила, что Организатором торгов неверно посчитаны итоговые суммы годовой платы по всем размещенным перечням. Так, Организатор торгов указал итоговые суммы без учета пункта 2.5 каждого из перечня: «Текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства и урн» (годовую плату в рублях - 16917,12). В результате чего Организатором торгов неверно посчитаны итоговые суммы дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах Конкурсной документации.

Таким образом, Комиссия признает вышеизложенный довод Заявителя обоснованным, в действиях Организатора торгов усматривается нарушение подпункта 4(1) пункта 38 Правил, в части разночтения стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах в Конкурсной документации.

- 2. Согласно пункту 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.**

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 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.

Согласно пункту 77 Правил указанный в пункте 76 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.

В соответствии с пунктом 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.

Принимая во внимание вышеизложенный порядок определения победителя Конкурса, Комиссия установила, что установление перечня дополнительных работ и услуг в Конкурсной документации является необходимым условием для проведения Конкурса, поскольку напрямую влияет на порядок определения победителя Конкурса.

Учитывая тот факт, что Организатором торгов допущена техническая ошибка при составлении Конкурсной документации, в результате которой установленный перечень дополнительных работ и услуг в Конкурсной документации признан Комиссией неправомерным, выбор победителя по итогам проведения Конкурса не может являться объективным. В этой связи Организатору торгов необходимо повторно провести процедуру рассмотрения заявок, а также определения победителя Конкурса.

3. **Относительно довода Заявителя** о размещении недостоверной информации в Конкурсной документации в части общего домового имущества, Комиссия установила следующее.

Исходя из положений части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что антимонопольный орган наделен определенными полномочиями в сфере проведения торгов обязательных в силу закона. Проверка достоверности сведений об общем домовом имуществе, указанных в Конкурсной документации, не относится к компетенции Московского УФАС России, ввиду чего вышеизложенный довод Заявителя не может быть рассмотрен в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с положением о государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 26.06.2011 № 336-ПП, функции по региональному государственному жилищному надзору

возлагаются на Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

В этой связи, материалы делу будут переданы на рассмотрение в Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь **частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23** Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части размещения некорректной информации относительно стоимости и объемов услуг (работ) в Конкурсной документации, а также в неправомерном порядке определения победителя Конкурса. В остальной части жалоба подлежит передаче в Государственную жилищную инспекцию города Москвы.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 38 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.
4. **Передать материалы дел в Государственную жилищную инспекцию города Москвы для принятия мер в соответствии с возложенными полномочиями.**