

## Решение

Резолютивная часть решения оглашена 08.09.2015 г.  
г.Ханты-Мансийск

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:

< >

Членов 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 №160715/0128178/05.

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.25а, извещение

№160715/0128178/05 (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 №5/3 от 21.08.2015г. победителем признано ООО «УК «РСК».

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 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 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 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 - 550,00 руб., ООО «Домострой» - 530,24 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 №5/3 от 21.08.2015г., победитель конкурса определялся Организатором торгов по наибольшему предложению дополнительных работ в смысле периодичности их выполнения, однако определяющим условием конкуренции между участниками в данном случае является выполнение большего перечня дополнительных работ и услуг за плату по содержанию и ремонта жилого помещения. Порядок определения победителя, выбранный Организатором торгов, 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 №160715/0128178/05, 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 №5/3 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.