

РЕШЕНИЕ № 153-5191-17/7

по жалобе ООО Управляющая компания «Дом»

Резолютивная часть решения оглашена

26.06.2017

г.

г.Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе заместителя руководителя Самарского УФАС России А.Р. Б., начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Е.А. С., специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов М.М. А., (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу ООО Управляющая компания «Дом» (далее - ООО УК «Дом», Заявитель) на действия Департамента городского хозяйства администрации городского округа Тольятти (далее – Департамент, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по лоту №5, расположенным по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Ленинградская, д. 68 (Извещение №210417/8453785/01) (далее – Конкурс),

в присутствии представителей Департамента К.И.И. (Доверенность № 2979/1 от 10.04.2017 г.) (до и после перерыва), Ч.Л.В. (Доверенность №4878/1 от 21.06.2017 г.) (до и после перерыва), представителей ООО УК «Дом» А.Ю.П. (паспорт <...> (до и после перерыва), представителей ООО «УК Комфорт» А. А.А. (доверенность № 018 от 07.02.2017 г.) (до и после перерыва), Ш.Е.А. (Доверенность № 017 от 15.06.2017 г.) (до и после перерыва),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

06.06.2017 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО УК «Дом» на действия Департамента городского хозяйства администрации городского округа Тольятти при проведении Конкурса.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов нарушил порядок определения победителя при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по лоту №5.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной.

Представитель Департамента с доводами Заявителя не согласен, считает жалобу необоснованной.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 16.02.2017 г. Департаментом городского хозяйства администрации городского округа Тольятти на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение 210417/8453785/01 о проведении Конкурса (далее – Извещение).

Организатором торгов выступил Департамент городского хозяйства администрации городского округа Тольятти.

В соответствии с Извещением предметом Конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Ленинградская, д. 68,

Согласно пункту 1 Раздела 1 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 (далее – Правила), данные правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Таким образом, при проведении Конкурса Организатору торгов необходимо руководствоваться Правилами.

2. Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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. N 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;**

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 силу пункта 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 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.

Согласно пункту 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.

Исходя из аудиозаписи заседания комиссии, представленной Организатором торгов, в ходе проведения Конкурса, после оглашения предложений стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в заявочных пакетах документов участников конкурса, наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг предложена ООО УК «ДОМ» на сумму 20000 рублей за 1 кв.м. общей площади. В связи с чем, после трехкратного объявления предложенной стоимости дополнительных работ, ООО УК «ДОМ» признано участником конкурса, предложившим наибольшую стоимость дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Вместе с тем, Перечень дополнительных работ и услуг представленный ООО УК «ДОМ» включает также дополнительные работы и услуги, не предусмотренные Конкурсной документацией.

Согласно пояснениям конкурсной комиссии, в связи с тем, что перечень дополнительных работ и услуг, предложенный ООО УК «ДОМ» не относится к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, конкурсная комиссия пришла к выводу, что фактическая стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса предложенная ООО УК «ДОМ» составляет 33,95 рублей/ кв.м. и не соответствует заявленной в ходе проведения конкурса.

В связи с вышеизложенным, Конкурсная комиссия рассмотрела предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, поступившее от участника конкурса ООО «УК Комфорт».

В связи с вышеизложенным, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу, что Организатор торгов правомерно принял решение о не признании победителем Конкурса ООО УК «ДОМ».

3. В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей

эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что Организатор торгов не определил и не указал в Конкурсной документации расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги, что указывает на нарушение Организатором торгов подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

Вместе с тем, предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 2 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдается в связи с тем, что согласно пояснениям победителя Конкурса ООО «УК Комфорт», представленным при рассмотрении жалоб, на основании итогов Конкурса по состоянию на 26.06.2017г. около 60 % собственников помещений заключили договоры с ООО «УК Комфорт».

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО УК «Дом» необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 4(1) пункта 41 Правил.
3. Предписание об устранении допущенных при проведении конкурса нарушений не выдавать.
4. Передать материалы жалобы должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

А.Р. Б.

Заместитель Председателя Комиссии:

Е.А. С.

Члены Комиссии:

М.М. А.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.