

1. АО «ВК КОМФОРТ»

107078, Москва, ул. Новорязанская, д.  
18, стр. 21

2. Управа Бескудниковского района города Москвы

127474, Москва, Бескудниковский  
бульвар, д. 16А

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 1-00-1405/77-16 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

08 августа 2016 года г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу АО «ВК КОМФОРТ» на действия организатора торгов - Управы Бескудниковского района города Москвы при проведении торгов в форме открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами в городе Москве по адресам: Дмитровское шоссе, д. 74, корп. 1; Бескудниковский район, мкр. 5, корп. 2; ул. Селигерская, д. 2; Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 1; Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 2; Бескудниковский бульвар, д. 31 (лоты №№ 1, 2) (реестровый № 030216/2628247/01),

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 АО «ВК КОМФОРТ» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Управы Бескудниковского района города Москвы при проведении торгов в форме открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами в городе Москве по адресам: Дмитровское шоссе, д. 74, корп. 1; Бескудниковский район, мкр. 5, корп. 2; ул. Селигерская, д. 2; Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 1; Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 2; Бескудниковский бульвар, д. 31 (лоты №№ 1, 2) (далее - Конкурс).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка проведения Конкурсов, что в свою очередь повлекло за собой неправомерное определение победителя по итогам Конкурса.

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 - ЖК РФ) 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).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления

многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

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

На официальном сайте для размещения информации о торгах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) 03.02.2016 размещено извещение о проведении Конкурса.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса от 03.02.2016 дата окончания подачи заявок – 14.03.2016, дата рассмотрения заявок — 16.03.2016, дата проведения конкурса — 20.05.2016.

Согласно информации, указанной в Извещении, а также Конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет:

по Лоту № 1 - 13 068 927 (Тринадцать миллионов шестьдесят восемь тысяч девятьсот двадцать семь) рублей 06 коп.;

по Лоту № 2 - 16 626 754 (Шестнадцать миллионов шестьсот двадцать шесть тысяч семьсот пятьдесят четыре) рубля 75 коп.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 23.03.2016 № 2 к участию в Конкурсе были допущены АО «ВК-КОМФОРТ», ГБУ «Жилищник Бескудниковского района», ООО «УК БЕСКУДНИКОВСКИЙ», ООО «ЭКСПЛУАТАЦИЯ», ООО «Хоум Сервис», ООО «УК БРИГ».

Согласно жалобе Заявителя, Организатором торгов был нарушен порядок проведения Конкурса, на основании чего победителем по итогам Конкурса неправоммерно было признано ГБУ г. Москвы «Жилищник Бескудниковского района».

Изучив представленные документы, Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 76 Правил проведения конкурса 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.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил проведения конкурса перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в

зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса 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.

Согласно пункту 78 Правил проведения конкурса, 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.

В ходе заседания Комиссии Заявителем были представлены аудиозаписи, сделанные в ходе проведения Конкурса по лотам №№ 1, 2.

Изучив представленные аудиозаписи, Комиссия установила, что Заявителем в ходе проведения Конкурса озвучивалась стоимость дополнительных работ и услуг в размере:

по лоту № 1 — 130 410 000,00 рублей, 237890 000,00 рублей, 274 990 000,00 рублей;

по лоту № 2 — 130 471 000,00 рублей, 383 476 100,00 рублей.

Однако, согласно предоставленной аудиозаписи, комиссией

отклонялись предложения Заявителя.

В ходе рассмотрения жалобы Организатор торгов пояснил, что по мнению конкурсной комиссии, предложения АО «ВК Комфорт» по общей стоимости дополнительных работ и услуг несопоставимы с их реальной стоимостью, Заявителем предложена заведомо завышенная периодичность и стоимость дополнительных работ и неисполнимые услуги по их оказанию в целях победы в конкурсе.

Вместе с тем, согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации от 28.07.2016 № 3 победителем конкурса признан участник конкурса:

- по лоту № 1: ГБУ «Жилищник Бескудниковского района», сделавшее последнее предложение в размере 122 985 000 (Сто двадцать два миллиона девятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей, 00 копеек;
- по лоту № 2: ГБУ «Жилищник Бескудниковского района», сделавшее последнее предложение 124 866 000 (Сто двадцать четыре миллиона восемьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей, 00 копеек.

На основании изложенного, Комиссия пришла к выводу о том, что Организатором торгов в нарушение пунктов 76, 78 Правил проведения конкурса неправомерно отклонены предложения по общей стоимости дополнительных работ, представленные Заявителем в ходе проведения Конкурса по лотам №№ 1, 2.

Изучив представленные материалы, в том числе аудиозаписи, Комиссия пришла к выводу о том, что решение конкурсной комиссии носит субъективный характер.

Кроме того, согласно ценовому предложению победителя по итогам конкурса, а также ценовому предложению, сделанному Заявителем в ходе проведения Конкурса, разница между предложениями составляет по лоту №1 менее 8 000 000,00 рублей, по лоту № 2 менее 6 000 000,00 рублей.

Таким образом, Организатором торгов неправомерно не учтены ценовые предложения Заявителя, являющиеся наибольшими предложениями по стоимости дополнительных работ и услуг.

Вместе с тем, в ходе заседания Комиссии Заказчиком не представлено доказательств обратного.

На основании изложенного, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя обоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 76, 78 Правил проведения конкурса.

1.

2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

1.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.