

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе: <...>.

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу ООО «СоюзРемСтрой» (вх.№5512 от 09.12.2016) на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования «Сортавальское городское поселение» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Сортавала, ул.Западная, д.2б (извещение №131016/0112274/01 от 14.10.2016 лот №1 , сайт www.torgi.gov.ru), в присутствии:

представителя ООО «СоюзРемСтрой», представителей Организатора торгов, представителей ООО «Мой Дом» - <...> (доверенность от 26.07.2016), <...>. (доверенность №б/н2016 от 12.10.2016),

УСТАНОВИЛА

В Карельское УФАС России поступила жалоба ООО «СоюзРемСтрой» на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования «Сортавальское городское поселение» (далее - Администрация) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Сортавала, ул.Западная, д.2б.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№04-45/65-2016/4718 от 14.12.2016) направлено Заявителю и Организатору торгов по электронной почте. Рассмотрение жалобы назначено на 20.12.2016 в 10.00, состоялось в указанное время.

Доводы жалобы ООО «СоюзРемСтрой» сводятся к следующему:

1. Организатор торгов определил наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса с нарушением требований, установленных пп.4(1) пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75. Администрация включила в состав данного перечня работы по очистке кровли от снега и скалывание сосулек, дератизацию, замена разбитых стёкол, окон и дверей в помещениях общего пользования.

По мнению ООО «СоюзРемСтрой», указанные работы не являются работами, поименованными в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №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» (далее - Правила содержания общего имущества).

2. Конкурсная комиссия неправильно определила победителя торгов.

Ссылаясь на п.77 и п.78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «СоюзРемСтрой» полагает, что участники конкурса вправе представлять свои перечни дополнительных работ и услуг. Воспользовавшись данным правом Общество предложило 38 видов дополнительных работ, вместо 3 поименованных в конкурсной документации. Несмотря на данный факт, победителем было признано ООО «МОЙ ДОМ», предложившее всего 3 вида работ.

Заявитель считает, что победителем рассматриваемых торгов должно было быть признано ООО «СоюзРемСтрой», как лицо, предложившее наибольшее количество дополнительных работ.

Учитывая изложенное, Заявитель просит признать обжалуемые торги несостоявшимися, обязать Администрацию устранить выявленные нарушения и провести процедуру конкурса в соответствии с требованиями действующего законодательства.

На рассмотрении настоящей жалобы представитель ООО «СоюзРемСтрой» уточнила, что допущенное организатором торгов нарушение (п.1 довода жалобы) не помешало Обществу поучаствовать в торгах; просит отменить Протокол №3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №131016/0112274/01 от 28.11.2016, пересмотреть поступившие заявки и признать победителем торгов участника, предложившего наибольший объем дополнительных работ.

Организатор торгов письмом исх.№3906-01/2.38 от 19.12.2016 направил пояснения по жалобе, считает жалобу ООО «СоюзРемСтрой» необоснованной. В обоснование своих доводов пояснил следующее.

Пп.4.1 п.41 Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом устанавливает, что перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Согласно Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядке их оказания и выполнения, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества в доме включают в себя проверку и при необходимости очистку кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих

стоку дождевых и талых вод, проверку и при необходимости очистку кровли от скопления снега и наледи (п.7 Перечня), работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (п.13 Перечня), проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (п.23 Перечня).

В соответствии с выводами Высшего Арбитражного суда Российской Федерации, изложенными в Постановлении Президиума от 29.09.2010 №6464/10 требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила эксплуатации), которые являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

Согласно п. 4.6.1.23 Правил эксплуатации очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью. Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости.

В соответствии с п. 4.7 Правил эксплуатации, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окоп и дверей, обеспечить защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек и собак (и.3.4.1 Правил эксплуатации).

На основании п. 9.2 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 №64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10» при эксплуатации жилых помещений требуется проводить мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных с санитарным состоянием жилого здания, по уничтожению насекомых и грызунов (дезинсекция и дератизация).

Организатор торгов считает, что работы и услуги, включенные в перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, определены в соответствии с нормами действующего жилищного законодательства в области эксплуатации жилого фонда и соответствуют пп.4.1 п.41 Правил проведения торгов.

Также организатор торгов обратил внимание, что ООО «СоюзРемСтрой» подавало заявку на участие в обжалуемом конкурсе; в ходе проведения открытого конкурса представляло предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, перечень дополнительных работ и услуг до подведения итогов конкурса участником не оспаривался; Общество не направляло запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

После подведения итогов торгов, ООО «Мой дом», признанное победителем конкурса, представило Организатору торгов договор страхования гражданской ответственности, платежные поручения, подтверждающие факт оплаты услуг по страхованию ответственности и подписанный проект договора управления многоквартирным домом.

ООО «Мой дом» представило письменную позицию по жалобе (исх.№941 от 20.12.2016, вх.№5652 от 20.12.2016), считает жалобу ООО «СоюзРемСтрой» необоснованной. По мнению победителя обжалуемых торгов, работы и услуги, включенные Администрацией в перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, определены в соответствии с нормами действующего жилищного законодательства в области эксплуатации жилого фонда и соответствуют пп.4.1 п.41 Правил проведения торгов.

В ходе проведения открытого конкурса ООО «СоюзРемСтрой» представляло предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, перечень работ и услуг до подведения итогов конкурса Обществом не оспаривался.

ООО «Мой дом» в своем предложении приняло на себя обязательства по выполнению всех видов работ и услуг, установленных в качестве дополнительных, предложив максимальную стоимость, установленную организатором конкурса, что являлось предложением наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. Превысить это предложение (предложить большую стоимость) 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 торгов. Схожие обстоятельства уже являлись предметом рассмотрения по делу №А26-1205/2016.

Также ООО «Мой дом» указало, что им произведена оплата страхования гражданской ответственности (п.90, 91 Правил проведения торгов), собственникам помещений в многоквартирном доме направлены договоры управления. С 08.12.2016 Общество приступило к содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в доме.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.

Организатор торгов - Администрация муниципального образования «Сортавальское городское поселение» (<...>).

Форма торгов – открытый конкурс.

Извещение о проведении конкурса №131016/0112274/01 от 14.10.2016 (лот №1) размещено на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>.

Предмет конкурса - право заключения договоров управления многоквартирным домом, в отношении объекта конкурса.

Объект конкурса - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Характеристика объекта конкурса: Лот №1 - жилой дом №2б ул. Западная, г.Сортавала, год постройки – 2016, этажность – 3, количество квартир – 30. Площадь здания 1723,1 кв.м., общая площадь жилых помещений 1513,7 кв.м. Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь помещений общего пользования 209,4 кв.м. Виды благоустройства: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, центральное теплоснабжение. серия <...> тип постройки:

многоквартирный жилой дом (в соответствии с техпланом здания).

Срок договора - 3 года.

Конкурсная документация утверждена Главой Сортавальского городского поселения С.В.Крупиним.

Дата начала подачи заявок - 14.10.2016. Дата окончания приема заявок - 16.11.2016.

Дата вскрытия конвертов - 16.11.2016. Дата рассмотрения заявок - 23.11.2016.

Дата и время проведения конкурса - 28.11.2016.

Заслушав доводы представителей Заявителя, Организатора торгов, изучив представленные материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.

Статья 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» регламентирует порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров. Согласно части 2 указанной статьи, действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

ООО «СоюзРемСтрой» подавало заявку на участие в торгах, жалоба Общества соответствует формальным требованиям статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», оснований для возврата жалобы, установленных частью 9 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» не имеется.

В силу части 17 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия антимонопольного органа не связана доводами жалобы; если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, конкурсной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Статья 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) регламентирует выбор способа управления многоквартирным домом, а также случаи, в которых орган местного самоуправления обязан провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно части 13 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления обязан проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

Рассматриваемый конкурс объявлен в отношении многоквартирного дома 2016 года постройки, степень износа - 0%. Вместе с тем в извещении о проведении конкурса указано, что рассматриваемый конкурс проводится в соответствии с пунктом 2 статьи 161 ЖК РФ.

Порядок проведения открытого конкурса определен Правилами проведения

органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (далее - Правила проведения торгов).

1. Раздел IV Правил проведения торгов устанавливает требования к составу извещения о проведении торгов.

Согласно пп. 1 и пп. 4 (1) пункта 38 Правил проведения торгов в извещении о проведении конкурса указывается: основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс; наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с пп. 4 (1) пункта 41 настоящих Правил.

Исходя из представленного организатором торгов извещения и извещения №131016/0112274/01 от 14.10.2016, размещенного на сайте www.torgi.gov.ru, следует, что организатор торгов не указал обязательные сведения, предусмотренные пп. 1 и пп. 4 (1) пункта 38 Правил проведения торгов.

Таким образом, Организатором открытого конкурса нарушены подпункты 1, 4 (1) пункта 38 Правил проведения торгов.

2. Согласно [пп. 4\(1\) пункта 41](#) Правил проведения торгов конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, среди прочего, перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, 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 13.08.2006 №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.

В соответствии с пп. 5 пункта 38 Правил проведения торгов в извещении о проведении конкурса указывается размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от

конструктивных и технических параметров дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

Таким образом, прерогатива определения перечня дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, выставленного на конкурс, отнесена к исключительной компетенции организатора торгов.

Учитывая, что предметом торгов является право на заключение договора управления в отношении нового многоквартирного дома, у которого отсутствует степень износа, организаторов торгов ограничился определением всего 3 видов дополнительных работ.

До подведения итогов оспариваемого конкурса ООО «СоюзРемСтрой» перечень определенных организатором торгов в конкурсной документации дополнительных работ не оспаривало и в случае пересмотра результатов торгов готово заключить договор управления на условиях, предусмотренных конкурсной документацией; сформированный организатором торгов в конкурсной документации перечень дополнительных работ не помешал Заявителю подать заявку на участие в обжалуемых торгах.

3. Относительно довода Заявителя о нарушении Организатором торгов порядка определения победителя торгов Комиссия Карельского УФАС России отмечает следующее.

Главой 9 Конкурсной документации определен порядок проведения конкурса.

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 (п.9.2 конкурсной документации).

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.

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 (п.9.3 конкурсной документации).

Согласно п.9.4 конкурсной документации 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 общая стоимость определенных участником конкурса

дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник признается победителем конкурса (п.9.5 конкурсной документации).

Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы, и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом (п.9.6 конкурсной документации).

Пункт 2 Правил проведения торгов определяет конкурс как форму 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 силу пункта 75 Правил проведения торгов 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.

Пунктом 76 Правил проведения торгов установлено, что участники конкурса представляют предложения по **общей стоимости дополнительных работ и услуг** в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной пп. 4(1) пункта 41 настоящих Правил.

На основании пункта 77 Правил проведения торгов указанный в пункте 76 настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с пунктом 78 Правил проведения торгов, в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса. В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

Таким образом, **критерием отбора участников является предложенная ими стоимость дополнительных работ и услуг** в соответствии с расчетной стоимостью каждой работы и услуги, которая указана в перечне дополнительных работ и услуг. На основании пункта 77 Правил проведения торгов, общая стоимость названных участником дополнительных работ и услуг должна быть не менее представленного им предложения по стоимости этих работ и услуг. В этом случае участник признается победителем конкурса.

В соответствии с пунктом 80 Правил проведения торгов участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

По смыслу [пункта 83](#) Правил проведения торгов наибольшее предложение в рамках рассматриваемого конкурса должно быть одновременно наибольшим и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса, что при условии выполнения [пунктов 76 - 77](#) Правил проведения торгов является основанием для признания участника, сделавшего такое предложение, победителем конкурса.

Победитель должен предложить максимум дополнительных работ и услуг (из наименования работ и услуг, определенных организатором торгов в конкурсной документации) за плату, установленную в извещении и подлежащую уплате за общий объем работ и услуг (обязательные и дополнительные). При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определённых по результатам конкурса и указанных в договорах управления многоквартирным домом, должна быть пересчитана исходя из того, что общая стоимость определённых по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна равняться плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Обязанность определения перечня дополнительных работ и услуг возложена Правилами проведения торгов именно на Организатора торгов. Сформированный организатором торгов перечень является неотъемлемой частью конкурсной документации. Действующая редакция Правил проведения торгов во избежание включения участником торгов в список дополнительных работ по дому абсолютно ненужных пунктов (работ/услуг), за счет которых возможно необоснованно увеличить их сумму, не позволяет ему самостоятельно определять перечень дополнительных работ и услуг, выполняемых по дому, а также устанавливать иную периодичность выполнения работ и услуг, нежели указано в конкурсной документации. Кроме того, самостоятельное определение перечня работ и услуг может вовсе не соответствовать потребностям дома. В связи с этим, перечень дополнительных работ и услуг предоставляется каждым участником конкурса с учетом определенных Организатором торгов в извещении и конкурсной документации наименований дополнительных работ и услуг (самостоятельно только в пределах сформированного организатором торгов перечня).

Аналогичная позиция изложена в Постановлении Тринадцатого Арбитражного апелляционного суда от 29.11.2016 по делу А26-1205/2016, где указано, что перечень дополнительных работ устанавливается организатором торгов и его расширение не предусмотрено Правилами проведения торгов.

Согласно Протоколу №1 вскрытия конвертов от 16.11.2016, на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступило 4 заявки: ООО «Мой Дом» (рег.№1), ООО «УК Эталон» (рег.№2), ООО «ДомСтройСервис» (рег.№3) и ООО

«СоюзРемСтрой» (рег.№4).

В Протоколе №2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе отражено, что участниками конкурса признаны: ООО «Мой Дом», ООО «УК Эталон», ООО «ДомСтройСервис» и ООО «СоюзРемСтрой».

В Протоколе №3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №131016/0112274/01 от 28.11.2016 в п.4.2 указано, что критерием оценки заявок является **наибольшая стоимость дополнительных работ. При этом, в пункте 4.5 отражено Решение комиссии, согласно которой** победителем конкурса признано ООО «Мой Дом», **чья заявка поступила первой.**

Комиссия Карельского УФАС России отмечает, что конкурсной документацией и Правилами проведения торгов предусмотрено, что критерием оценки заявок является наибольшая стоимость дополнительных работ.

На рассмотрении настоящей жалобы представители Организатора торгов пояснили, что при оценке и сопоставлении заявок участников конкурса конкурсная Комиссия оценивала заявки по наибольшей стоимости дополнительных работ (в пределах работ/услуг, установленных организатором торгов в конкурсной документации). То есть, участник, предложивший все работы, поименованные в перечне дополнительных работ, получал итоговую оценку 5.

В случае, если у всех участников конкурса одинаковые предложения о стоимости дополнительных работ и услуг, победителем признается участник, подавший заявку на участие в конкурсе первым, поскольку, согласно пункту 75 Правил проведения торгов, конкурс начинается с объявления наименования такого участника конкурса и предложенной им стоимости.

То есть, Правила проведения торгов определяют приоритет участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила организатору конкурса первой при равном положении участников конкурса.

Согласно Протоку №3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе ООО «Мой Дом», ООО «УК Эталон», и ООО «СоюзРемСтрой» присвоена **одинаковая итоговая оценка - 5**, ООО «ДомСтройСервис» предложение не представило.

Поскольку заявка ООО «Мой дом» была зарегистрирована под №1 и Общество в своем предложении приняло на себя обязательства по выполнению **всех видов работ и услуг**, установленных в качестве дополнительных, предложив максимальную стоимость, установленную организатором конкурса (предложен максимальный объем работ и максимальная стоимость), организатор торгов правомерно признал указанного участника победителем торгов.

Оценив представленные в материалы дела документы, Комиссия Карельского УФАС России приходит к выводу о том, что участникам торгов были предоставлены равные возможности по определению перечня и стоимости дополнительных работ и услуг, которые они смогут выполнять в процессе управления и содержания многоквартирного дома. Допущенные организатором торгов нарушения пп.1 и пп. 4(1) пункта 38 Правил проведения торгов не повлекли ущемления прав участников торгов, не препятствовали подаче заявок; указанные

нарушения не привели к неправильному определению победителя конкурса. Перечень дополнительных работ был определен в конкурсной документации, соответственно, участники конкурса имели возможность ознакомиться с указанным перечнем и сформировать свои предложения (и реализовали указанную возможность).

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Карельского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. **Признать жалобу** ООО «СоюзРемСтрой» на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования «Сортавальское городское поселение» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Сортавала, ул.Западная, д.26 (извещение №131016/0112274/01 от 14.10.2016 лот №1, сайт www.torgi.gov.ru) **необоснованной**.
2. Признать факт нарушения Организатором торгов - Администрацией муниципального образования «Сортавальское городское поселение» пп.1 и пп. 4 (1) пункта 38 Правил проведения торгов, в части неуказания в извещении о проведении открытого конкурса основания проведения конкурса и наименования дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил.