

РЕШЕНИЕ № 98-12122-18/7

по жалобе ООО УК «Дом»

Резолютивная часть решения оглашена

2018. 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 управления А.Р. Б., начальника отдела финансовых рынков и природных ресурсов Е.А. С., ведущего специалиста-эксперта Т.С. В. (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО УК «Дом» (далее – Заявитель) на действия Администрации Октябрьского внутригородского района г.о. Самара (далее – Организатор торгов, Администрация) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу г. Самара, Октябрьский район, ул. Н. Панова, д.50, ул. Гая, д. 27б (Извещение № 280218/13192959/01) (далее – Конкурс),

в присутствии представителя Администрации З.О.Ю. (доверенность № 12/05-01/1146 от 12.04.2018г.) до и после перерыва, представителей ООО УК «Дом» А.Ю.П. (приказ № 4 от 06.03.2017г.) до перерыва, З. С.И. (доверенность № 15 от 20.03.2018г.) до и после перерыва, представителя ООО «ПЖРТ Октябрьского района» Ф. П.П. (доверенность б/н от 26.10.2017г.) до и после перерыва,

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

09.04.2018 года в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО УК «Дом» на действия Администрации Октябрьского внутригородского района городского округа Самара 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 Конкурса нарушил порядок проведения Конкурса, определив победителем ООО «ПЖРТ Октябрьского района» как участника, первым подавшего заявку, исключив возможность иным участникам, в том числе Заявителю, предложить свою стоимость дополнительных работ и услуг.

Из дополнения к жалобе (исх. № 34 от 16.04.2018г.) следует, что наличие перечня дополнительных работ и услуг не предусмотрено Правилами на этапе подачи заявок, в связи с чем, данный перечень не может являться основополагающим при определении победителя Конкурса. Также Заявитель указывает, что в протоколе № 3 Конкурса от 06.04.2018г. не указан участник, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Администрацией Октябрьского внутригородского района г.о. Самара во исполнение уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 3235/7 от 10.04.2018 г.) представлены письменные пояснения и документы, составленные в ходе организации и проведения Торгов. Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласен, просит признать ее необоснованной.

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

1. 28.02.2018г. Администрацией Октябрьского внутригородского района городского округа Самара на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 280218/13192959/01 о проведении Конкурса (далее – Извещение).

Организатором торгов выступила Администрация Октябрьского внутригородского района городского округа Самара.

Предметом Конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу г. Самара, Октябрьский район, ул. Н. Панова, д.50, ул. Гая, д. 27б.

Согласно пункту 1 Раздела 1 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного 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.** Пунктом 76 Правил определено, что 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.

Подпунктом 4(1) Пункта 41 Правил установлено, что 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 Извещению о проведении Конкурса итоговая стоимость дополнительных работ и услуг составила 5,38 рублей.

В соответствии с пунктом 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.

Пунктом 81 Правил установлено, что в случае если после троекратного объявления в соответствии с [пунктом 75](#) настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Протоколом № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе определено, что первой поступила заявка ООО «ПЖРТ Октябрьского района».

При этом, ООО «ПЖРТ Октябрьского района» представило предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, которая была определена Организатором конкурса, то есть 5,38 рублей по каждому дому. Представленная первым участником конкурса стоимость дополнительных работ и услуг являлась максимальной, которая была установлена конкурсной документацией, то есть ООО «ПЖРТ Октябрьского района» было сделано максимально выгодное предложение по стоимости дополнительных работ и услуг. Предложение следующими участниками конкурса большей стоимости работ и услуг повлекло бы изменение условий конкурсной документации.

Таким образом, ООО «ПЖРТ Октябрьского района» как участник, первым подавший заявку на участие в Конкурсе и первым предложивший весь объем дополнительных работ и услуг, указанный в конкурсной документации, по стоимости, определенной организатором торгов, обоснованно признано победителем конкурса, поскольку в рассматриваемом случае иные участники, предложившие такую же стоимость и тот же объем работ, не будут исполнять требования пунктов 76, 78, 81 Правил.

Данная позиция подтверждается материалами судебной практики, а именно: Определение Верховного суда РФ от 04.08.2017г. № 309-ЭС17-13208, Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.07.2016г. по делу № А60-59929/2015.

Что касается довода Заявителя об отсутствии в Протоколе № 3 конкурса от 06.04.2018г. участника, сделавшего предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, Комиссией Самарского УФАС России установлено, что предложений по меньшей стоимости дополнительных работ и услуг, чем предложило ООО «ПЖРТ Октябрьского района», в ходе проведения конкурса не поступало. В связи с чем, указанная информация в Протоколе № 3 конкурса от 06.04.2018г. правомерно не отражена.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО УК «Дом» необоснованной.

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