

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 547**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 02.02.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Голованов А.В – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Альтернатива Профи» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 131114/0166598/01 (лот №1, лот №2) (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 20.05.2014 № 23-УД и <...>, по доверенности от 26.09.2014 № 47-УД; от Заявителя – <...>, по доверенности от 12.01.2015 и <...>, по доверенности от 12.01.2015; от Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Союз-Люберцы» <...>, по доверенности 02.02.2015, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 30.01.2015 по 02.02.2015,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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 – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. В информационном сообщении о проведении Конкурса на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) указаны 2 лота, каждый из которых включает в себя один многоквартирный дом. Организатор торгов неправомерно объединил лоты и провел торги в отношении двух многоквартирных домов в рамках одного лота.

2. В протоколе Конкурса от 25.12.2014 указано следующее:

– победителем Конкурса признано ООО «УК «Союз-Люберцы», сделавшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в сумме 312 347 руб. 28 коп.;

– предыдущее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное Обществом с ограниченной ответственностью «Дом-Сервис» составило 127 078 050 руб.

Учитывая положения пункта 76 Правил, Организатор торгов должен был признать победителем ООО «Дом-Сервис». Учитывая большую разницу в предложениях, сделанных участниками Конкурса, Заявитель предположил, что протокол Конкурса от 25.12.2014 не содержит полной информации о ходе торгов, в связи с чем ходатайствовал о прослушивании аудиозаписи, сделанной при проведении Конкурса.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Извещение о проведении Конкурса, размещенное на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), и Конкурсная документация содержат только 1 лот, в который включены оба многоквартирных дома, являющихся объектом Конкурса. При создании информационного сообщения о проведении Конкурса на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), ввиду технической ошибки, программное обеспечение сайта выделило каждый многоквартирный дом в отдельный лот. Организатор торгов при проведении Конкурса руководствовался извещением и Конкурсной документацией.

2. Сделанное ООО «Дом-Сервис» предложение по стоимости дополнительных работ и услуг отклонено Конкурсной комиссией по следующим основаниям:

– перечень дополнительных работ и услуг, представленный ООО «Дом-Сервис», не соответствовал перечню, приведенному в Конкурсной документации;

– представленный ООО «Дом-Сервис» перечень дополнительных работ и услуг не содержал информации, позволяющей однозначно определить адреса домов, в отношении которых он составлен. На вопрос в

отношении скольких домов был составлен указанный перечень представитель ООО «Дом-Сервис» ответил: «одного».

Поскольку Конкурс проводился в соответствии с требованиями Конкурсной документации в отношении двух многоквартирных домов, Конкурсной комиссией принято решение об отклонении предложения, сделанного ООО «Дом-Сервис».

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее:

1. Комиссией осмотрено информационное сообщение о проведении Конкурса на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), которое открывается в поисковой форме в виде двух отдельных лотов.

Комиссией рассмотрены извещения, размещенные в информационном сообщении о проведении Конкурса по каждому из указанных лотов.

Текст извещений идентичен для каждого из лотов и содержит следующее описание предмета Конкурса: «право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, город Люберцы, проспект Победы д. № 4, Комсомольский проспект, д. № 12».

Комиссией осмотрен подлинник Конкурсной документации, текст которой соответствует размещенному на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Осмотренный документ озаглавлен как: «Конкурсная документация открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории города Люберцы, расположенными по адресам: проспект Победы, д. № 4, Комсомольский проспект, д. № 12».

Несмотря на наличие в поисковой форме сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) указания на два отдельных лота Конкурса, тексты документов, размещенных в информационных сообщениях по каждому из лотов, совпадают и имеют идентичное описание предмета Конкурса.

Согласно извещению о проведении Конкурса и Конкурсной документации, предметом Конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, город Люберцы, проспект Победы д. № 4, Комсомольский проспект, д. № 12.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Комиссией прослушана аудиозапись процедуры Конкурса.

Согласно аудиозаписи:

- в Конкурсе участвовали ООО «УК «Союз-Люберцы» и ООО «Дом-Сервис»;
- ООО «УК «Союз-Люберцы» сделало предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, представило соответствующий перечень;
- ООО «Дом-Сервис» сделало предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, представило соответствующий перечень;
- ведущим заседание Конкурсной комиссии был задан вопрос представителю ООО «Дом-Сервис» об адресах домов, в отношении которых

представлено предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, на который представитель ООО «Дом-Сервис» затруднился дать соответствующие пояснения;

– на вопрос о количестве домов, в отношении которых подано предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, был дан ответ: «одного»;

– Конкурсной комиссией единогласно принято решение об отклонении предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, сделанного ООО «Дом-Сервис»;

– ведущий заседание Конкурсной комиссии трижды огласил предложение, сделанное ООО «УК «Союз-Люберцы», иных предложений по стоимости дополнительных работ и услуг сделано не было;

– ООО «УК «Союз-Люберцы» объявлено победителем Конкурса.

Комиссией осмотрен подлинник протокола Конкурса от 25.12.2014. Текст протокола соответствует аудиозаписи процедуры Конкурса.

Осмотренный Комиссией подлинник перечня дополнительных работ и услуг, представленного ООО «Дом-Сервис», озаглавлен: «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося предметом конкурса по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, г. Люберцы».

Указанные сведения не соответствуют предмету Конкурса, указанному в извещении и Конкурсной документации.

Заявителем не представлено каких-либо документов и сведений, опровергающих протокол Конкурса от 25.12.2014 и аудиозапись процедуры Конкурса, представленные Организатором торгов.

Довод Заявителя не обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Комиссией рассмотрены иные нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно пункту 80 Правил, 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.

В соответствии с пунктом 83 Правил, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных

работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Комиссией осмотрен подлинник договора управления многоквартирным домом, подписанный со стороны победителя Конкурса и переданный Организатору торгов вместе с обеспечением исполнения обязательств по договору, в соответствии с требованиями раздела IX Правил.

Наименование дополнительных работ и услуг в перечне, входящем в состав договора на управление многоквартирным домом, не соответствует установленному приложением № 3 к Конкурсной документации перечню дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Организатором торгов не выполнены требования пункта 83 Правил.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Альтернатива Профи» необоснованной.
2. Установить иные нарушения при организации и проведении Конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание –  
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.