

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 4952**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 07.05.2015

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:

Иванюженко К.В. – и.о. заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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 «Техностиль» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации муниципального образования «Город Старая Купавна 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 № 230315/0353397/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, без доверенности (личность установлена на основании паспорта гражданина Российской Федерации; от Заявителя – <...>, по доверенности от 28.03.2015 и <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), 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),

**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 доводу жалобы, Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отклонил сделанное Заявителем предложение по стоимости дополнительных работ и услуг. Решение об отказе мотивировано непредставлением Заявителем перечня дополнительных работ и услуг на бумажном носителе. Назвать (огласить) перечень дополнительных работ и услуг Заявителю также не было позволено.

Согласно письменной позиции Организатора торгов, в соответствии с пунктом 76 Правил, участник Конкурса обязан представить (то есть дать, вручить документ для официального ознакомления) предложение по стоимости дополнительных работ и услуг. Такое предложение было сделано Заявителем устно, то есть с нарушением требований Правил. Называемый участником Конкурса перечень дополнительных работ и услуг должен, согласно пункту 77 Правил, соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. По мнению Организатора торгов, предложение по стоимости дополнительных работ и услуг Заявителем представлено не было.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее:

В соответствии с пунктом 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 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 толковому словарю Ожегова, слово «представлять» является, в том числе, синонимом слов «доставить, предъявить, сообщить».

Участники Конкурса представляют предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, в том числе устно, так как должны сделать очередное предложение в течение времени троекратного оглашения предыдущего предложения.

В соответствии с пунктом 77 Правил, указанный в пункте 76 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.

Заявитель утверждает, что готов был огласить перечень дополнительных работ и услуг, соответствующий сделанному им предложению по их стоимости.

Правила не содержат положений, позволяющих Организатору торгов не принимать предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником Конкурса в устной форме.

Отказ Организатора торгов принять предложение Заявителя не соответствует требованиям Правил.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные нарушения порядка организации и проведения Конкурса.

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. № 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 пояснениям представителя Организатора торгов, Конкурсная документация утверждена постановлением Администрации муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» от 30.12.2014 № 811 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», то есть до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 04.03.2015 № 191 «О внесении изменений в Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление № 191), в соответствии с которым установлена обязанность Организатора торгов включать в Конкурсную документацию перечень

дополнительных работ и услуг.

Осмотренный Комиссией подлинник Конкурсной документации не содержит перечня дополнительных работ и услуг.

Довод Организатора торгов не может быть признан обоснованным, так как извещение о проведении Конкурса опубликовано на сайте 23.03.2015, то есть после вступления в силу Постановления 191, следовательно, Организатор торгов был обязан включить в Конкурсную документацию перечень дополнительных работ и услуг.

Организатором торгов нарушено требование подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Техностиль» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

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.