

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе 5403**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 14.05.2015

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:

Членов Комиссии:

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 Товарищества собственников недвижимости «ЖК Апрелевский» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 201114/1209789/02 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 24.02.2015 № 135/2-17 и <...>, по доверенности от 24.02.2015 № 135/1/2-17; от Заявителя – <...>, на основании протокола собрания членов правления ТСЖ «ЖК Апрелевский» от 11.01.2014 № 1, <...>, по доверенности от 27.11.2014 и <...>, по доверенности от 27.11.2014, 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 14.05.2015 по 18.05.2015,

**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 доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно принял решение о признании победителем Конкурса Общества с ограниченной ответственностью «УК ЖКХ», несмотря на то, что Заявителем было сделано наибольшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно позиции Организатора торгов, Заявитель действительно сделал наибольшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг. В связи с тем, что перечень дополнительных работ и услуг, представленный Заявителем содержал ряд работ и услуг, которые не могли быть расценены как дополнительные и соответствующими характеристикам общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектом Конкурса, Конкурсной комиссией принято решение о непризнании Заявителя победителем Конкурса.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Комиссией осмотрен протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 30.04.2015 № 201114/1209789/02-3 (далее – Протокол № 3).

Согласно пункту 10 Протокола № 3, наибольшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в размере 1 000 000 000 руб. сделано ТСН «ЖК Апрелевский».

Пункты 10.1 – 10.6 Протокола № 3 содержат оценку представленного Заявителем перечня дополнительных работ и услуг.

По мнению Организатора торгов, перечень дополнительных работ и услуг, представленный Заявителем, не соответствует требованиям Правил, так как содержит работы и услуги, приведенные в перечне обязательных работ и услуг, работы и услуги не соответствующие параметрам общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектом Конкурса, а также неверно определенные интервалы периодичности выполнения дополнительных работ и услуг.

В соответствии с указанными основаниями, Конкурсной комиссией принято решение о непризнании Заявителя победителем Конкурса.

Согласно пункту 81 Правил, в случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 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.

Правила не содержат норм, позволяющих Конкурсной комиссии

принимать решение об отклонении предложенного участником Конкурса перечня дополнительных работ и услуг и непризнании победителем Конкурса лица, сделавшее наибольшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг.

Решение Конкурсной комиссии о непризнании Заявителя победителем Конкурса не основано на нормах Правил.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Комиссией рассмотрены иные нарушения при организации и проведении Конкурса.

Согласно Протоколу № 3, дата его подписания членами Конкурсной комиссии 30.04.2015, дата утверждения главой городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области 06.05.2015.

В соответствии с пунктом 84 Правил, текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Согласно рассмотренной Комиссией поисковой форме Конкурса на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), Протокол № 3 размещен 07.05.2015.

Протокол утверждается присутствующими при его составлении членами Конкурсной комиссии. Утверждение протокола лицом, не принимавшим участия в процедуре Конкурса, не может быть признано обоснованным какими-либо причинами или обстоятельствами.

Организатором торгов нарушены требования пункта 84 Правил.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ТСН «ЖК Апрелевский» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения Конкурса.
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.