



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Ярославской области**

Свободы ул., д. 46, г. Ярославль, 150999  
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71  
e-mail: to76@fas.gov.ru

05.05.2015 № 1042/06-02

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель –**

ООО «Управляющая компания  
«Альфа Групп»  
150040, г. Ярославль,  
проспект Октября, д. 47.  
info@alfakontakt.ru

**Организатор торгов –**

Департамент городского хозяйства  
Мэрии города Ярославля  
150000, г. Ярославль,  
ул. Андропова, 5/24  
dce@city-yar.ru

**Решение по результатам рассмотрения жалобы  
на нарушения при организации и проведении торгов  
и порядка заключения договоров  
№ 06-07/28-15**

29 апреля 2015 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г.,  
члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В.,  
главный специалист отдела контроля органов власти Гаврилов С.В.,

с участием:

от заявителя — ООО «Управляющая компания «Альфа Групп» - Федотовой О.Ю. (по доверенности);

от организатора торгов - Департамента городского хозяйства Мэрии г. Ярославля – заместителя директора - начальника управления экономики и информатики Юговой О.А. (по доверенности);

от ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» – Ларионовой И.В. (по доверенности), Буруруевой М.Л. (по доверенности);

от ООО «Управляющей организации многоквартирными домами Заволжского района» - Аваковой К.М. (по доверенности),

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Альфа Групп» на действия (бездействие) организатора торгов - Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального

04622

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

**у с т а н о в и л а :**

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ЗАО «Управляющая компания «Альфа Групп» (далее также — Заявитель) (вх. № 3939 от 20.04.2015) на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов.

**Обжалуемые торги** - открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Ярославль, ул. Бабича, д. 2, Тутаевское шоссе, д. 99 (далее - Конкурс).

**Организатор торгов** - Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля (далее - Департамент).

**Обжалуемые действия (бездействие)** — принятие решения о признании победителем ЗАО «Верхневолжская управляющая компания».

На заседании Комиссии представитель Заявителя в полном объеме поддержал доводы, изложенные в своей жалобе, считает, что решение о признании ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» победителем торгов было принято конкурсной комиссией необоснованно, так как торги были проведены с грубым нарушением процедуры Правил 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).

Представитель Организатора торгов считает, что каких-либо нарушений Правил при проведении торгов допущено не было, представил письменные пояснения с правовым обоснованием своих доводов, а также конкурсную документацию, протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, оригиналы поступивших заявок, аудиозапись заседания комиссии по проведению Конкурса.

Представители ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» поддержали правовую позицию Организатора торгов.

**Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.**

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

04.03.2015 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было размещено извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления открытым конкурсом на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Ярославль, ул. Бабича, д. 2, Тутаевское шоссе, д. 99

06.04.2015 года состоялось вскрытие конвертов с заявками на участие в Конкурсе (соответствующий протокол представлен в материалы дела). Согласно данному протоколу на участие в конкурсе поступили заявки от ООО

«Управляющая компания «Альфа Групп», ООО «Жилком», ООО «Управляющая организация многоквартирными домами Заволжского района», ЗАО «Верхневолжская управляющая компания», ООО Управляющая организация «РЭУ-20».

10.04.2014 состоялось рассмотрение заявок на участие в конкурсе (соответствующий протокол представлен в материалы дела). По результатам данной процедуры все претенденты, подавшие заявки, были допущены конкурсной комиссией до участия в Конкурсе.

По результатам конкурса победителем признано ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» (соответствующий протокол представлен в материалы дела) как претендент, предложивший наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг — 9,02 рубля.

На момент рассмотрения жалобы договор по результатам Конкурса с победителем не заключен.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 4 Правил конкурс проводится, в частности, на основе принципа добросовестной конкуренции.

Порядок проведения конкурса закреплен в разделе VIII Правил.

Согласно пункту 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.**

После этого, согласно пункту 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 5 пункта 41 Правил.

В случае, если после трехкратного 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.

Дополнительные работы и услуги участник конкурса обязуется выполнять в счет той же платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации. Таким образом, победителем конкурса становится претендент, предложивший максимум дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении и подлежащую уплате за общий объем работ и услуг (обязательные и дополнительные) (пункт 80 Правил).

Как было установлено Комиссией в ходе изучения аудиозаписи заседания конкурсной комиссии по проведению Конкурса от 10.04.2015 года, на котором присутствовали представители всех претендентов, допущенных до участия в торгах, Конкурс начался с объявления заявки претендента (ЗАО «Верхневолжская управляющая компания»), предложившего наибольшее количество дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Был зачитан перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, с указанием на конкретный вид работ, их периодичность и стоимость.

Указанный дополнительный перечень действительно находился в составе заявки ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» в следующем виде:

Виды работ	Периодичность	Годовая плата, (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общ. площади (руб. в месяц)
1. Дезинфекция вентиляционных каналов — по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	1 раз в год	46311,26	0,51
2. Проведение энергоаудита здания при помощи тепловизора	1 раз в год	54483,84	0,60
3. Установка бункера для вывоза строительного мусора	по мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц	108059,61	1,19
4. Установка датчиков движения на лестничных клетках и в тамбурах и их обслуживание	1 раз в год	14582,40	0,25
5. Установка фотоэлементов на подсветку входов в подъезды и их обслуживание	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	2333,184	0,04
6. Установка энергосберегающих ламп в местах общего пользования в целях экономии электроэнергии и уменьшения ОДН	1 раз в год	7000,00	0,12
7. Гидравлическая профилактическая промывка канализации	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	23331,84	0,40
8. Установка доводчиков на вторые тамбурные двери выхода в подъезд и на площадку перед лифтом	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	44330,50	0,76
9. Крепление уплотнителя на щитовые (деревянные) двери	1 раз в год	15156,70	0,26
10. Установка грязеприемного (противоскользящего) покрытия на входах в тамбурах и перед входом на 1 этаж и его обслуживание	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	23915,14	0,41
11. Химическая промывка теплообменника ГВС без разборки и заменой фильтра	2 раза в год	20415,36	0,35
12. Промывка теплообменника на ГВС протоком воды (через дренажи спуск и напуск воды)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	2333,18	0,04
13. Установка сеток на окна в подвале	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	1749,89	0,03
14. Установка системы умягчения воды на ГВС	1 раз, обслуживание по мере необходимости	110826,24	1,90
15. Посадка дополнительных кустарников, завоз плодородной земли для создания клумб и подсыпки затоптанных участков газонов с высадкой газонной травы, разбивка клумб и высадка однолетних цветов и уход за насаждениями	1 раз в год	39664,13	0,68
16. Организация полива клумб с установкой счетчика расхода воды на полив (оплата расходов за воду за счет управляющей организации)	Ежегодно	9914,81	0,17
17. Устройство лотков у прочисток канализационных стояков и приемков с установкой грязевых насосов для отвода техногенных вод в канализацию	1 раз в год	16132,29	0,28
<b>Итого:</b>			<b>8,65</b>

В ходе объявления вышеуказанного перечня, конкурсной комиссией было принято решение об отклонении услуг «Установка энергосберегающих ламп в местах общего пользования в целях экономии электроэнергии и уменьшения ОДН» и «Устройство лотков у прочисток канализационных стояков и приемков с установ-

кой грязевых насосов для отвода техногенных вод в канализацию» в качестве дополнительных работ.

Таким образом, итоговая цена предложения ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» по дополнительным работам составила, как это озвучила конкурсная комиссия, **8,25 рублей**.

Однако, подсчет дополнительных работ, предложенных ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» в составе своей заявки и озвученный в ходе проведения Конкурса, показывает, что фактическая итоговая стоимость (за вычетом принятых комиссией работ) равняется **7,59**.

Представители Департамента и ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» в ходе заседания Комиссии не отрицали факта арифметической ошибки в расчете стоимости вышеуказанного предложения, наличие которой было обнаружено уже после подведения итогов конкурса (после поступления жалобы ООО «Управляющая компания «Альфа Групп»).

Вместе с тем, конкурсная комиссия начала процедуру торгов именно с предложения ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» по цене 8,25 рублей, хотя первой поданной на участие в Конкурсе была заявка ООО «Жилком» (что также было отмечено в ходе заседания конкурсной комиссии) с ценой предложения по дополнительным работам 0,79 рублей.

Таким образом, по мнению Ярославского УФАС России, в соответствии с пунктом 75 Правил, торги должны были начаться именно с цены, которая была указана в первой поступившей заявке, то есть с заявки ООО «Жилком», после чего остальные участники конкурса должны были представить (озвучить) свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, и участник, предложивший наибольший спектр дополнительных работ и услуг, признается победителем конкурса.

Как следует из аудиозаписи, начало торгов с ошибочной (в сторону увеличения) стоимости предложения изначально поставило иных участникам Конкурса в неравное положение с ЗАО «Верхневолжская управляющая компания», так как они при формировании своего предложения были ориентированы на цену в 8,25 рублей и, предлагая свой перечень дополнительных работ (повторяя перечень ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» (как по составу работ, так и по их цене) и дополняя его своими работами), не могли предложить цену больше. Конкурсная комиссия, как следует из аудиозаписи, суммировала с помощью вычислительной техники предлагаемые иными претендентами работы, арифметически приходила к выводу, что итоговая цена их предложений ниже 8,25 рублей и отклонила их (при том, что другие участники, присутствовавшие при проведении торгов, обращали внимание конкурсной комиссии на ошибочную цену предложения победителя). При этом арифметический подсчет стоимости предложения ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» членами конкурсной комиссии не производился, данные о стоимости работ были взяты из документов заявки участника.

Антимонопольный орган отмечает, что при проведении торгов в соответствии с требованиями пунктов 75,76 Правил (то есть при начале торгов с предложения ООО «Жилком») вышеуказанная арифметическая ошибка могла быть выявлена на стадии оглашения ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» своего предложения (при условии подсчета стоимости предложения членами комиссии), что позволило бы данному участнику сформировать надлежащую цену и равноценно конкурировать с иными участниками Конкурса.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**р е ш и л а:**

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Альфа Групп» на действия организатора торгов — Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля, обоснованной.

2. Признать конкурсную комиссию Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля нарушившей пункты 75, 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

3. Выдать конкурсной комиссии Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии


И.Г. Паутов

Е.В. Гудкевич



С.В. Гаврилов



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы  
по Ярославской области

Свободы ул., д. 46, г. Ярославль, 150999  
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71  
e-mail: to76@fas.gov.ru

05.05.2015 № 4043/06-07

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Организатор торгов -

Департамент городского хозяйства  
Мэрии города Ярославля  
150000, г. Ярославль,  
ул. Андропова, 5/24

## ПРЕДПИСАНИЕ

29 апреля 2015 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г.,  
члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В.,  
главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В.,

руководствуясь пунктами 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании своего решения от 29.04.2015 по жалобе ООО «Управляющая компания «Альфа Групп» на действия организатора торгов — Департамента городского хозяйства Мэрии г. Ярославля при проведении открытого конкурса на\* право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Ярославль, ул. Бабича, д. 2, Тутаевское шоссе, д. 99




### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Конкурсной комиссии Департамента городского хозяйства Мэрии г. Ярославля
  - а) отменить протокол конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами от 10.04.2015 № 6к-2015;
  - б) повторно провести процедуру конкурса с учетом принятого Ярославским УФАС России решения по жалобе № 06-07/28-15 от 29.04.2015.
- 2) О выполнении настоящего предписания сообщить в Ярославское УФАС России в срок до **29 мая 2015 года**.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

 И.Г. Паутов  
 Е.В. Гудкевич  
 С.В. Гаврилов

04628