

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 7197**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 23.06.2015

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:

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;

Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КварталСервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации сельского поселения Молоковское Ленинского 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 № 160215/1062462/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 23.06.2015 № 8 и <...>, по доверенности от 29.01.2015 № 6; от Заявителя – <...>, по доверенности от 02.06.2015 и <...>, по доверенности от 02.07.2015, от ООО «УК ЖКХ» – <...>, по доверенности от 07.06.2015, 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),

**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 признал победителем Конкурса ООО «УК ЖКХ», представившее перечень дополнительных работ и услуг, который не содержит описания дополнительных работ и услуг, требований к объему дополнительных работ и услуг, требований к качеству выполняемых работ, стоимости каждой из работ (услуг). Также в предложенный ООО «УК ЖКХ» перечень дополнительных работ и услуг, включены работы (услуги), которые, по мнению Заявителя, не могут считаться дополнительными, так как входят в перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома. Заявитель полагает, что представленный им перечень дополнительных работ и услуг является наиболее полным, поскольку содержит описание всех дополнительных работ и услуг, объем, требования к качеству дополнительных работ и услуг, а также стоимость каждой дополнительной работы и услуги, в связи с чем, Организатор торгов обязан признать Заявителя победителем Конкурса.

Согласно позиции Организатора торгов, победитель Конкурса был определен в соответствии с требованиями раздела VIII Правил. Размер предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, сделанного ООО «УК ЖКХ», признанного победителем Конкурса, превышал размер аналогичного предложения, сделанного Заявителем. Перечень дополнительных работ и услуг в Конкурсную документацию не был включен, так как соответствующего требования на момент размещения извещения о проведении Конкурса на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), Правила не содержали. У Организатора торгов отсутствовали законные основания для признания предложения, сделанного ООО «УК ЖКХ», не соответствующим требованиям Конкурсной документации или Правилам.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

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.

В соответствии с пунктом 78 Правил, в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Действовавшая на момент опубликования на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) извещения о проведении Конкурса редакция Правил не содержала положений,

устанавливающих обязанность Организатора торгов включить в состав Конкурсной документации перечень дополнительных работ и услуг, а также не устанавливала требований к такому перечню.

Действия Организатора торгов не противоречат порядку определения победителя Конкурса, установленному разделом VIII Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «УК «КварталСервис» необоснованной.

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

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.