

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 7912**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 01.07.2016

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. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации городского округа Химки 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 № 121215/3351556/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 27.06.2016 и <...>, по доверенности от 27.06.2016; от Заявителя – <...>, по доверенности от 18.05.2016 № 135; от Общества с ограниченной ответственностью «ЦЕНТУРИОН» – <...>, по доверенности от 14.03.2016; от Общества с ограниченной ответственностью «ЗагородСервис Запад» – <...>, на основании решения учредителей от 31.03.2016; от Общества с ограниченной ответственностью «ПЕГАС» – <...>, на основании решения учредителя № 1 от 20.04.2015; от Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Столица Сервис» – <...>, на основании решения учредителей от 28.11.2014, 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 27.06.2016 по 01.07.2016,

**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 Заявителя:

1. Организатор торгов, в нарушение пунктов 37, 38 Правил, не разместил извещение о проведении торгов.

2. Организатор торгов не установил требования к объемам обязательных работ и услуг.

3. Организатор торгов не определил стоимость каждой обязательной работы и услуги.

4. Имеющийся в составе Конкурсной документации перечень дополнительных работ и услуг, содержит те же работы и услуги, что и перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. По мнению Заявителя, указанные работы и услуги не могут считаться дополнительными.

5. Организатор торгов неверно определил победителем Конкурса ООО «Центурион», так как указанный претендент использовал в своем предложении «словосочетание, состоящее из несвязанных и несовместимых между собой разнообразных слов, из области математики».

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов с доводом жалобы не согласился, пояснил, что Извещение содержит ссылки на сведения, указанные в Конкурсной документации, в которой указаны все необходимые сведения.

2. Организатор торгов с доводом Заявителя не согласился, пояснил, что вся необходимая информация указана в Конкурсной документации и в акте о состоянии общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, являющегося предметом Конкурса.

3. Стоимость обязательных работ и услуг в Конкурсной документации определена.

4. Организатор торгов с доводом жалобы Заявителя не согласился, пояснил, что перечень дополнительных работ и услуг составлен в соответствии с Правилами.

5. Организатор торгов признал ООО «Центурион» победителем Конкурса правомерно. Претендент сделал наибольшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 37 Правил, извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 38 Правил, в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

- 1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;
- 2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;
- 3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом;
- 4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил;
- 5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;
- 6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;
- 8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил;
- 9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;
- 10) место, дата и время проведения конкурса;
- 11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Комиссией осмотрено информационное сообщение, размещенное на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). Вкладка «Документы» содержит «приказ» от 19.04.2016, «Уведомление ФАС» от 21.04.2016, Конкурсную документацию от 12.12.2015 и Конкурсные документации с изменениями в редакциях от 19.04.2016, 04.05.2016, 20.05.2016, 26.05.2016. Извещение в качестве отдельно прикрепленного документа во вкладке «Документы» отсутствует.

Экранная форма на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), поименованная Организатором торгов как Извещение, представляет собой таблицу с краткой информацией о

предмете торгов. Подобный формат Извещения создается сайтом [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) автоматически, объем содержащихся в нем сведений, ограничен, определен заполняемой формой сайта и не может быть расширен.

Экранная форма не содержит возможности указания наименований дополнительных работ и услуг, а наименования обязательных работ и услуг указаны в виде ссылки на Конкурсную документацию.

Таким образом экранная форма не может являться Извещением по причине отсутствия в ней всей обязательной в силу пункта 38 Правил информации.

Организатором торгов не выполнены требования пунктов 37 и 38 Правил в части размещения Извещения и объема сведений, подлежащих обязательному в нем указанию.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Комиссией осмотрен подлинник Конкурсной документации, включающей в себя перечень обязательных работ и услуг.

Согласно Конкурсной документации, требования к объемам выполняемых работ установлены в акте о состоянии общего имущества многоквартирного дома.

Вместе с тем, указанный акт не содержит указания на объемы выполняемых работ и услуг, в частности, не указаны количественные характеристики объектов обслуживания.

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

3. Перечень обязательных работ и услуг содержит наименование работ и услуг и ее стоимость.

Организатор торгов дополнительно к каждой из обязательных работ и услуг указал перечень действий, которые должны быть совершены при ее исполнении, то есть конкретизировал каждую из обязательных работ и услуг.

Довод Заявителя не обоснован.

4. В соответствии с подпунктом 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 13.08.2006 № 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.

Комиссией осмотрен подлинник Конкурсной документации, включающей в себя перечень дополнительных работ и услуг.

Правила не содержат запрета на включение в перечень дополнительных работ и услуг, работ и услуг указанных в перечне обязательных работ и услуг.

Работы и услуги, выполняемые сверх объема (с увеличением кратности) установленного перечнем обязательных работ и услуг, являются дополнительными.

Довод Заявителя не обоснован.

5. 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 настоящих 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 пункту 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. При объединении в один лот нескольких

объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

В соответствии с пунктом 78 Правил, 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.

Пунктом 83 Правил установлено, что 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 протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 17.06.2016 (протокол № 3 Конкурса).

Согласно указанному протоколу, к участию в Конкурсе допущено четыре претендента – ООО «Центурион», ООО УК «Столица Сервис», ООО «ПИК-Комфорт» и ООО «ЗагородСервис Запад».

Последнее предложение ООО «Центурион» составило: «одна целая пять миллионов двести восемьдесят две тысячи четыреста тридцать пять сотых дуомилиамилиаиллиард умножить на десять в степени гуголплексплекс».

В силу пункта 78 Правил, победителем признано ООО «Центурион».

Организатором торгов представлен перерасчет предложенной стоимости ООО «Центурион» из которой невозможно установить число, которое получено в результате перерасчета. В представленных документах содержится описание того, как произведен перерасчет и математический оператор – знак больше («>»). Указанное свидетельствует о невозможности для Организатора торгов исполнить требования пункта 83 Правил.

Правила не содержат такого основания для отклонения предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, сделанного участником Конкурса, как его «некорректное числовое понятие».

Вместе с тем, Организатор торгов сформировал Конкурсную документацию и перечень дополнительных услуг таким образом, что претенденты могут увеличивать стоимость указанных работ и услуг до бесконечности за счет увеличения периодичности.

Довод Заявителя обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ПИК-Комфорт» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения

предписание.

3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации городского округа Химки Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

Ю.С. Коссова

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.