

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 8070**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 04.07.2016

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 Управляющая компания «Люкс-Сервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Большие Вяземы Одинцовского 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 № 290416/3923896/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 30.06.2016 № 16 и <...>, по доверенности от 29.01.2016 № 3; от Заявителя – <...> на основании приказа № 3 от 12.04.2016, 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 доводам жалобы Заявителя:

1. В нарушение пункта 23 Правил, членом Конкурсной комиссии был назначен супруг сотрудницы Муниципального унитарного предприятия «Вяземы Инжиниринг» (победителя Конкурса).

2. Временные интервалы объявления цены на процедуре Конкурса не были однородными и зависели от того, кто называл цену.

3. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах не содержит указания на расчетную стоимость, требования к объему и качеству каждой из указанных работ и услуг.

4. МУП «Вяземы Инжиниринг» планирует ликвидироваться и не собирается исполнять взятые на себя обязательства в рамках договоров на управление многоквартирными домами.

5. Исходя из сведений, озвученных на процедуре вскрытия конвертов с заявками и на процедуре рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, заявка МУП «Вяземы Инжиниринг» могла быть изменена («На момент вскрытия конвертов в состав заявки МУП «Вяземы Инжиниринг» входило штатное расписание на трех листах, иных документов в составе штатного расписания не было. В день рассмотрения заявок в состав заявки МУП «Вяземы инжиниринг» входило штатное расписание на двух листах и копии аттестатов сотрудников на одном листе»).

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов довод жалобы Заявителя отрицал, о возможном наличии конфликта интересов ему неизвестно.

2. Все участники Конкурса были в равных условиях.

3. Стоимость дополнительных работ и услуг определяется предложениями претендентов. Правила не содержат норм, которые предоставляют возможность Организатору торгов самостоятельно определять стоимость дополнительных работ и услуг.

4. Организатор торгов с доводом Заявителя не согласился, пояснил, что довод субъективен и не имеет документальных подтверждений.

5. Расхождений в приложенных к заявке МУП «Вяземы Инжиниринг» документах на процедуре вскрытия конвертов и на процедуре рассмотрения заявок на участие в Конкурсе не было.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 23 Правил, членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников

конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с Правилами.

Заявителем указано на наличие в составе Конкурсной комиссии физического лица, лично заинтересованного в результатах Конкурса.

Вместе с тем, Заявителем не представлено документальных подтверждений доводу.

Организатор торгов наличие лиц, лично заинтересованных в результатах Конкурса, отрицает.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с пунктом 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.

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 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.

Комиссией просмотрена видеозапись процедуры проведения Конкурса.

Указанные Заявителем нарушения не усматриваются.

Заявитель иных, в том числе документальных, подтверждений не представил.

Довод Заявителя не обоснован.

3. 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 по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

В указанном перечне в нарушение подпункта 4(1) пункта 41 Правил не указана стоимость, требования к качеству и объемы дополнительных работ и услуг.

Довод Заявителя обоснован.

4. Заявитель документальных подтверждений довода не представил.

Довод Заявителя не подтверждается документально и основан на предположении.

5. В соответствии с пунктом 63 Правил, наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Представленные Организатором торгов видеозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе и процедуры рассмотрения заявок на участие в Конкурсе не подтверждают довод Заявителя.

Визуальных признаков изменения заявки МУП «Вяземы Инжиниринг» не усматривается.

Довод Заявителя не обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО УК «Люкс-Сервис» 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 Администрации городского поселения Большие Вяземы Одинцовского

муниципального района 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.