

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 15668**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 26.10.2016

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:

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

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

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

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Август ЖКХ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Котельники 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 № 260516/0628813/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 11.01.2016 № 7; от Заявителя – <...>, по доверенности от 26.10.2016 № 565, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Партнер» победителем Конкурса, так как наибольшее предложение сделано ООО «УК Август ЖКХ».

Согласно позиции Организатора торгов, победитель Конкурса определен по наибольшему предложению стоимости дополнительных работ и услуг. Предложение Заявителя не соответствовало перечню дополнительных работ и услуг, а именно увеличена периодичность некоторых дополнительных работ и услуг, что запрещено Конкурсной документацией.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

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, 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.

В соответствии с пунктом 80 Правил, участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

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 18.10.2016.

Согласно указанному протоколу, к участию в Конкурсе допущены следующие претенденты: ООО «Строй-Партнер» и Заявитель.

Последнее предложение ООО «Строй-Партнер» составило 38 263 436 рублей.

Предложение ООО «УК Август ЖКХ» составило 38 263 436 рублей.

Комиссией рассмотрена Конкурсная документация, а именно перечень дополнительных работ и услуг.

Периодичность некоторых дополнительных работ и услуг указана как: «не более 7 раз в неделю».

Предложение Заявителя на сумму 52 215 313 рублей 41 копейка не принято Организатором торгов, поскольку ООО «УК Август ЖКХ» увеличил ограниченную Организатором торгов периодичность некоторых дополнительных работ и услуг.

Комиссией рассмотрена Конкурсная документация.

В перечне дополнительных работ и услуг установлена максимальная периодичность выполнения указанных работ и услуг.

Правила не содержат возможность ограничивать периодичность выполняемых работ и услуг.

Заявитель сделал предложение, противоречащее установленной Организатором торгов максимальной периодичности в перечне дополнительных работ и услуг.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, Заявитель подавал заявку на участие в Конкурсе, и был допущен.

Заявителю было известно о нарушениях порядка организации торгов до подведения итогов по Конкурсу.

Заявитель согласился с установленным перечнем дополнительных работ и услуг, периодичностью их оказания.

Довод Заявителя указывает на несогласие с Конкурсной документацией, а не на нарушения определения победителя Конкурса.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «УК Август ЖКХ» необоснованной.

Члены Комиссии:

Т.Л. Новичкова

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.