

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 16270**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 10.11.2016

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:

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России;

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник 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 «Свет Вода Тепло» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Щелковского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 280616/14179545/06 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 07.07.2016 № 1.1-32/59; в отсутствие Заявителя; от Общества с ограниченной ответственностью «Джей Кей Эйч Финанс» – <...>, по доверенности от 09.11.2016 № 5, 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 09.11.2016 по 10.11.2016,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, 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:

1. Организатор торгов в Конкурсной документации не опубликовал график осмотра объектов Конкурса.

2. Организатор торгов в Конкурсной документации не указал расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

3. Пункт 1.3.3 (акты о состоянии общего имущества) Конкурсной документации, на который имеется ссылка в Извещении о проведении Конкурса (далее – Извещение), в Конкурсной документации отсутствует.

4. Пункт 1.3.4 (перечень обязательных работ и услуг) Конкурсной документации, на который имеется ссылка в Извещении, в Конкурсной документации отсутствует.

5. Пункт 1.3.5 (перечень дополнительных работ и услуг) Конкурсной документации, на который имеется ссылка в Извещении, в Конкурсной документации отсутствует.

6. В связи с отсутствием перечня дополнительных работ и услуг, Организатор торгов неправомерно определил победителя Конкурса.

7. ООО «СВТ» и Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива» не присутствовали на процедуре проведения Конкурса в связи с неправильным информированием о времени проведения Конкурса.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов с доводом Заявителя не согласился, пояснил, что график проведения осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объектов Конкурса в виде отдельного документа не требуется. Осмотр проводится по предварительной записи не реже одного раза в пять рабочих дней.

2. Расчетная стоимость каждой из обязательных работ и услуг указана в Конкурсной документации.

3. 30.09.2016 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещена Конкурсная документация с изменениями, содержащая акты осмотра объектов Конкурса.

4. 30.09.2016 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещена Конкурсная документация с изменениями, содержащая перечень обязательных работ и услуг.

5. 30.09.2016 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещена Конкурсная документация с изменениями, содержащая перечень дополнительных работ и услуг.

6. Поскольку перечень дополнительных работ и услуг Организатором торгов опубликован, победитель Конкурса определен в соответствии с Правилами.

7. 21.10.2016 на процедуре проведения Конкурса Организатор торгов объявил о перерыве до 9:00 25.10.2016. Процедура проведения Конкурса проведена в названное время, что подтверждается протоколом и аудиозаписью.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 51 Правил, организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению

специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация.

Сведения о датах осмотра объектов Конкурса в Конкурсной документации отсутствуют, поскольку указанный Организатором торгов промежуток времени «каждые пять рабочих дней с момента размещения извещения о проведении конкурса и конкурсной документации на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) по предварительной записи по телефону» не может являться однозначным указанием на дату проведения таких осмотров.

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.

Перечень обязательных работ не содержит расчетную стоимость таких работ как «Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами», «Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов», «Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен», «Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов», «Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями», «Работы, выполняемые в целях надлежащего

содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме».

Организатором торгов не выполнены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

3. Пункт 1.3.3 Конкурсной документации от 30.09.2016 содержит акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся предметом Конкурса.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Пункт 1.3.4 Конкурсной документации от 30.09.2016 содержит перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников в многоквартирных домах, являющихся предметом Конкурса.

Довод Заявителя не обоснован.

5. Пункт 1.3.5 Конкурсной документации от 30.09.2016 содержит перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников в многоквартирных домах, являющихся предметом Конкурса.

Довод Заявителя не обоснован.

6. 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.

В соответствии с пунктом 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.

Пункт 78 Правил определяет, что 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.

Согласно пункту 4.1 извещения о проведении Конкурса, перечни дополнительных работ и услуг прилагаются к Конкурсной документации отдельным документом, согласно пункту 1.3.5 Конкурсной документации. Дополнительно к указанному перечню претендент (участник закупки) вправе

предложить дополнительный объем работ и услуг, указанный в пункте 23 «Перечня обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества». При этом, стоимость дополнительных работ и услуг рассчитывается исходя из цен, по которым произведен расчет стоимости обязательных работ и услуг.

В соответствии с итоговым протоколом Конкурса от 21.10.2016 победителем Конкурса – Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Щелково» – предложен следующий перечень дополнительных работ и услуг:

- работы по установке скамеек (6 шт. 1 раз в год);
- работы по установке урн (6 шт. 1 раз в год);
- работы по установке информационных щитов (2 шт. 1 раз в год);
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом (12 раз в год).

Согласно указанному перечню победителем Конкурса предложена, в том числе работа (проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом), относящаяся к Перечню обязательных работ.

Решение Организатора торгов принять предложение ООО «Управляющая компания «Щелково» по стоимости работ, не предусмотренных перечнем дополнительных работ, не основан на нормах Правил. Организатором торгов нарушен порядок определения победителя Конкурса, установленный разделом VIII Правил.

Довод Заявителя обоснован.

7. Комиссией осмотрен протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 25.10.2016, согласно которому Конкурс был проведен в 9:00 25.10.2016.

Комиссией заслушана аудиозапись процедуры проведения Конкурса 21.10.2016, согласно которой Организатором торгов объявлен перерыв в проведении Конкурса до 9:00 25.10.2016.

Информация о дате и времени продолжения подведения итогов Конкурса, озвученная Организатором торгов, соответствует дате и времени, указанным в протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 25.10.2016.

Довод Заявителя не обоснован.

Дата подведения итогов по Конкурсу – 21.10.2016.

Жалоба подана 31.10.2016, то есть через 10 дней после подведения итогов Конкурса.

Согласно протоколам вскрытия и 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 его итогов.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился, пояснения о причинах, по которым не обжаловал положения Конкурсной документации до проведения торгов, не представил.

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

С учетом изложенного защита (восстановление) возможно нарушенных прав может быть осуществлена Заявителем в суде.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Свет Вода Тепло» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации Щелковского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

С.Е. Муравьев

К.В. Иванюженко

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.