

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 8624**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 06.04.2018

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:  
Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России  
Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Чистый город» (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 № 070218/0628813/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 17.01.2018 № 7; от Заявителя – <...>, по доверенности от 21.03.2018, 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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов неправомерно установил максимальную стоимость дополнительных работ (услуг) и признал Акционерное общество

«Корпорация Альянс» победителем Конкурса, не приняв предложение Заявителя, превышающее общую стоимость дополнительных работ (услуг).

2. Расчет общей стоимости работ (услуг) в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом, Перечень дополнительных работ), произведен из расчета общей площади жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме – 23 384,5 кв.м. В акте о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (далее – Акт) площадь жилых и нежилых помещений, на основании которой рассчитана стоимость дополнительных работ (услуг) отличается, в связи с чем общая стоимость дополнительных работ и услуг определена Организатором торгов неверно.

3. В протоколе Конкурса не указаны все сведения, предусмотренные приложением № 8 к Правилам.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Исходя из требований Правил, Организатор торгов самостоятельно определяет перечень дополнительных работ и услуг, включая все их характеристики, а также стоимость этих услуг, что неизбежно приводит к максимально возможному предложению. Пунктом 7.1.5 Конкурсной документации предусмотрено, что «в случае если участниками конкурса предложена одинаковая стоимость дополнительных работ и услуг, то конкурсная комиссия принимает решение простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принимающих участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии».

2. Расчет общей стоимости дополнительных работ (услуг) определен на основании строительно-технической документации Многоквартирного дома.

3. Перечень дополнительных работ, предложенный победителем Конкурса, был представлен в качестве отдельного документа, в связи с чем был приложен к протоколу Конкурса отдельным документом. Предыдущим претендентом, сделавшим предложение, признано Общество с ограниченной ответственностью «УК Успех» по результатам голосования членов Конкурсной комиссии. Поскольку представитель ООО «УК Успех» отказался подписывать протокол Конкурса, указанный протокол размещен на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) без подписи представителя общества.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Доводу в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 8278.

2. Согласно подпункту 1 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам.

В силу пункта 83 Правил общая стоимость определенных по результатам

конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения.

Перечень дополнительных работ, содержащийся в Конкурсной документации, рассчитан исходя из общей площади Многоквартирного дома.

Комиссией осмотрен Акт, входящий в состав Конкурсной документации.

Согласно Акту, площадь Многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами, и лестничными клетками – 37 321,20 кв.м; жилых помещений – 18 542,30 кв.м; нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме) – 1 037,6 кв.м (площадь фасадов)+4200,4 кв.м (общая площадь гаражных боксов); помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме) – 9 798,3 кв.м.

Расчет стоимости работ (услуг) в Перечне дополнительных работ произведен Организатором торгов исходя из площади равной 23 384,5 кв.м. Вместе с тем, указанная площадь в Акте не отмечена.

Организатор торгов при формировании Перечня дополнительных работ и услуг, в нарушение подпункта 4(1) пункта 41 Правил, основывался на сведениях, не представленных в составе Конкурсной документации.

Довод Заявителя обоснован.

3. Согласно пункту 82 Правил Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8 к Правилам, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

В соответствии с приложением № 8 к Правилам в протоколе конкурса указывается перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса, а также указанный протокол подписывает участник, сделавший предыдущее предложение по стоимости дополнительных работ (услуг).

Поскольку представитель ООО «УК Успех» отказался подписывать протокол Конкурса, указанный протокол размещен на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) без подписи представителя общества.

Обязанность подписания протокола претендентом, сделавшим предыдущее предложение, ставит Организатора торгов в зависимость от воли третьих лиц.

Таким образом, отсутствие подписи претендента, сделавшего предыдущее предложение по стоимости дополнительных работ (услуг) не может указывать на нарушение Организатором торгов пункта 82 Правил.

Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем Конкурса, в протоколе Конкурса отсутствует, отдельным файлом на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), в нарушение пункта 82 Правил, не размещен.

Довод Заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Чистый город» 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 округа Котельники Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

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.