

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 23944**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 07.09.2018

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 Управляющая компания «ЖилКомСервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Ашукино Пушкинского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 240718/0508793/02 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 05.09.2018; от Заявителя – <...>, по доверенности от 05.09.2018 № 15, 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 (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 неправомерно признал победителем Конкурса Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Зеленоградский», поскольку предложение общества превысило установленную Организатором торгов стоимость дополнительных работ и

услуг.

2. В пункте 2 протокола Конкурса ошибочно указана дата проведения Конкурса – 28.08.2018, поскольку Конкурс фактически проведен 27.08.2018.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Процедура проведения Конкурса проведена в соответствии с Правилами. Поскольку предложения претендентов превышают стоимость дополнительных работ и услуг, установленную Организатором торгов, победителем определен претендент, озвучивший наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг.

2. В пункте 2 протокола Конкурса допущена техническая ошибка.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 76 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.

Пунктом 76 Правил установлено, что 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.

Согласно пункту 77 Правил указанный в пункте 76 Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с пунктом 78 Правил в случае, если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Комиссией осмотрен входящий в состав Конкурсной документации перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса (далее – Перечень).

Согласно Перечню максимальная стоимость дополнительных работ и услуг составляет:

- по лоту № 1 Конкурса – 2 293 857,02 рублей;
- по лоту № 2 Конкурса – 2 420 142,51 рублей;
- по лоту № 3 Конкурса – 360 529,58 рублей;
- по лоту № 4 Конкурса – 1 526 180,86 рублей.

Комиссией осмотрен протокол Конкурса от 27.08.2018 (далее – Протокол).

Согласно Протоколу к участию в Конкурсе допущено 3 претендента – ООО УК «ЖилКомСервис», ООО УК «Зеленоградский» и Общество с ограниченной ответственностью «ДОМАС».

Предложение ООО УК «Зеленоградский» составило:

- по лоту № 1 – 119 593 333,94 рублей;
- по лоту № 2 – 1 224 833 295,87 рублей;
- по лоту № 3 – 121 831 982,86 рублей;
- по лоту № 4 – 42 976 761,98 рублей.

Организатор торгов признал победителем Конкурса ООО УК «Зеленоградский», предложение которого превышает максимальную стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в Конкурсной документации.

Довод Заявителя обоснован.

2. Комиссией осмотрен протокол Конкурса, размещенный на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 27.08.2018.

Согласно указанному протоколу дата проведения Конкурса – 28.08.2018.

Организатор торгов признал наличие технической ошибки в протоколе Конкурса.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные обстоятельства при проведении Конкурса.

В силу пункта 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.

Учитывая позицию Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.04.2017 № 09АП-12498/2017 и Верховного Суда Российской Федерации от 23.10.2017 № 305-КГ17-14868 по делу № А40-210998/2016, участники Конкурса не могут делать предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, превышающих установленную организатором торгов стоимость.

В соответствии с пунктом 4 Правил установлены следующие принципы проведения конкурса:

- создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- добросовестная конкуренция;
- эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Так как победителем признается лицо, которое предложило наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, то составленный Организатором торгов Перечень должен обеспечивать возможность любому участнику сделать предложение, то есть Перечень не должен быть легкодостижим. Иначе,

в нарушение установленных пунктом 4 Правил принципов, торги сведутся к тому, кто первый делает предложение по максимальной установленной Организатором торгов стоимости.

Установленный Организатором торгов Перечень является легкодостижимым и не позволяет определить лучшее предложение, что очевидно исходя из того, что первое предложение участников Конкурса равно максимальной стоимости дополнительных работ и услуг.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО УК «ЖилКомСервис» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
4. 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 Ашукино Пушкинского муниципального района 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 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.