

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 21783**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 20.08.2018

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:  
Исаева И.В. – 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 Городок» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Красногорск 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 № 040917/0999939/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 06.06.2018 № 1.2.5/5623; от Заявителя – <...>, по доверенности от 12.08.2018 № Г-10; <...> на основании приказа № 01-17, 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 14.08.2018 по 20.08.2018,

**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 неправоммерно предоставил право первому озвучить Конкурсное предложение Муниципальному унитарному предприятию «Ремонтно-строительное предприятие». По мнению Заявителя, Правилами не предусмотрено предоставление права первым озвучить Конкурсное предложение участнику, заявка на участие в Конкурсе которого поступила к Организатору торгов первой.

2. Организатор торгов, в нарушение Правил, признал победителем МУП «РСП», предложение которого превысило максимальную стоимость дополнительных работ и услуг, установленную Организатором торгов. Озвученное МУП «РСП» во время проведения Конкурса предложение по стоимости дополнительных работ и услуг было меньше, чем предложение указанное в перечне дополнительных работ и услуг в составе заявки МУП «РСП».

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов пояснил, что предоставил право первому озвучить Конкурсное предложение МУП «РСП», так как заявка на участие в Конкурсе МУП «РСП» (далее – Заявка) поступила к Организатору торгов первой.

2. Во время озвучивания предложения по стоимости дополнительных работ и услуг МУП «РСП» допущена ошибка, которая повлияла на разницу в озвученной представителем МУП «РСП» и указанной в Заявке стоимости дополнительных работ и услуг в Заявке.

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.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация.

Согласно пункту 14.2 Конкурсной документации 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 14.3 Конкурсной документации 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 в приложении № 7 к конкурсной документации.

Правилами и Конкурсной документацией не предусмотрено предоставление права первым озвучить Конкурсное предложение участнику, заявка на участие в Конкурсе которого поступила к Организатору торгов первой.

Довод Заявителя обоснован.

2. 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 – 2 585 883, 94 рубля.

Комиссией осмотрен перечень дополнительных работ и услуг в составе Заявки.

Общая стоимость дополнительных работ и услуг составляет – 3 878 825, 91 рублей, стоимость дополнительных работ и услуг, указанных в пункте 2.1 перечня дополнительных работ и услуг в составе Заявки составляет – 150 900, 00 рублей.

Согласно представленной на рассмотрение жалобы Организатором торгов аудиозаписи проведения Конкурса стоимость дополнительных работ и услуг, озвученная во время проведения Конкурса в пункте 2.1 перечня дополнительных работ и услуг в составе Заявки составляет – 150 000, 00 рублей.

Комиссией осмотрен протокол № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 01.08.2018 (далее – Протокол).

Согласно Протоколу к участию в Конкурсе допущено 2 претендента – ООО «УК Городок», МУП «РСП».

Предложенная МУП «РСП» стоимость дополнительных работ и услуг составляет – 3 878 825, 91 рублей.

Других предложений по стоимости дополнительных работ и услуг не поступало.

Комиссией осмотрен перечень дополнительных работ и услуг в составе Заявки.

Организатор торгов признал победителем Конкурса МУП «РСП», предложение которого даже при исправлении ошибки, допущенной во время

озвучивания предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, превышает максимальную стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в Конкурсной документации, что ограничило возможность других участников сделать свои предложения.

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.

Довод Заявителя обоснован.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УК Городок» 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 Красногорск Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

И.В. Исаева

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.