

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 31489**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.11.2018

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:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью Группа компаний «ДОС» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Мытищи 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 111018/0239330/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 02.03.2018 № 46-ДВ, и <...>, по доверенности от 05.03.2018 № 48-ДВ; от Заявителя – <...>, по доверенности от 09.08.2018 № Д-25, 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 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатор торгов неправомерно предоставил

право первому озвучить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса (далее – Предложение, Дополнительные работы и услуги) Муниципальному унитарному предприятию «Жилищное хозяйство», заявка на участие в Конкурсе которого поступила Организатору торгов первой. Организатор торгов признал Предложение МУП «Жилищное хозяйство» максимально возможным, а Предложение Заявителя в размере 7 560 383, 30 рубля не принял.

Согласно позиции Организатора торгов первым озвучивало Предложение МУП «Жилищное хозяйство», так как МУП «Жилищное хозяйство» первым подняло регистрационную табличку, предусмотренную Конкурсной документацией. МУП «Жилищное хозяйство» озвучило максимально возможную стоимость Дополнительных работ и услуг.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

В соответствии с пунктом 75 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 части 8 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. 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. Для внесения (представления) своих предложений участникам конкурса необходимо поднять регистрационную табличку.

Предложенный Организатором торгов порядок проведения Конкурса при помощи табличек направлен на уточнение установленного Правилами порядка и не изменяет его.

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).

В соответствии с Перечнем максимальная стоимость Дополнительных работ и услуг составляет – 7 560 383, 290 рубля.

Согласно представленной на рассмотрение жалобы Организатором торгов аудиозаписи проведения Конкурса ООО ГК «ДОС» совершило попытку озвучить Предложение, Организатор торгов перебил ООО ГК «ДОС» и принял первым Предложение претендента, подавшего заявку первым, а именно МУП «Жилищное хозяйство».

Из представленной аудиозаписи невозможно установить поднятие регистрационных табличек участниками.

Комиссией осмотрен протокол № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 19.11.2018 (далее – Протокол).

Согласно Протоколу к участию в Конкурсе допущено 2 претендента – ООО ГК «ДОС», МУП «Жилищное хозяйство».

Предложенная МУП «Жилищное хозяйство» стоимость Дополнительных работ и услуг составляет – 7 560 383, 290 рубля.

Других Предложений в Протоколе не отражено.

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, превышающие 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 торгов 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, что победителем будет признан участник, первым озвучивший Предложение по максимальной установленной Организатором торгов стоимости.

Правила не содержат указания на то, что первым Предложение озвучивает именно лицо, первым подавшее заявку на участие в Конкурсе. Обратное толкование пунктов 75 и 76 привело бы к нарушению требований пункта 4 Правил об обеспечении принципов добросовестной конкуренции и созданию равных условий участия в торгах любым заинтересованным лицам.

МУП «Жилищное хозяйство» сразу назвало максимально возможную стоимость Дополнительных работ и услуг, а Предложение ООО ГК «ДОС», превысило стоимость Дополнительных работ и услуг, установленную Организатором торгов, в связи с чем не было принято к рассмотрению Конкурсной комиссией, из чего следует, что установленный Организатором торгов Перечень является легкодостижимым и не позволяет определить лучшее предложение.

Довод Заявителя обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО ГК «ДОС» 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 Мытищи Московской области, предусмотренной статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

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.