

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 15849**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 14.06.2018

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 «УК Креатив Северо-Запад» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации муниципального образования городское поселение Андреевка Солнечногорского муниципального района 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 № 280418/11021949/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности № 44 от 14.06.2018, <...>, по доверенности № 33/д от 04.05.2018; от Заявителя – <...>, по доверенности от 10.11.2017; от Общества с ограниченной ответственностью «Ваш дом» – <...>, по доверенности от 14.06.2018, 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 доводу жалобы Организатором торгов неправомерно предоставлено право первому озвучить Конкурсное предложение Обществу с ограниченной ответственностью «Ваш дом». По мнению Заявителя, при проведении Конкурса право первому озвучить Конкурсное предложение должно быть представлено Заявителю, заявка на участие в Конкурсе которого поступила к Организатору торгов первой.

Согласно позиции Организатора торгов Конкурс начинается с объявления Конкурсной комиссией наименования участника Конкурса, заявка на участие в Конкурсе которого поступила к Организатору торгов первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Организатор торгов пояснил, что при проведении Конкурса участники Конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Конкурсной документации.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

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.

Правилами не предусмотрено право первым озвучить Конкурсное предложение участнику, заявка на участие в Конкурсе которого поступила к Организатору торгов первой.

Довод Заявителя не обоснован.

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

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 – 473 909 рублей.

Комиссией осмотрен протокол № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 04.06.2018 (далее – Протокол).

Согласно Протоколу к участию в Конкурсе допущено 2 претендента – ООО «УК Креатив Северо-Запад», ООО «Ваш дом».

Предложение ООО «Ваш дом» составило: «473 909 рублей».

Предложение ООО «УК Креатив Северо-Запад» составило: «947 818 рублей».

Организатор торгов признал победителем Конкурса ООО «Ваш дом», предложение которого равно максимальной стоимости дополнительных работ и услуг, указанной в Конкурсной документации.

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 обеспечении 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 сделает 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 участника, признанного победителем, 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 Креатив Северо-Запад» необоснованной.
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 муниципального образования городское поселение Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области, предусмотренного 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.