

# РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 30.09.2015 г.  
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 02.10.2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», действующая на основании Приказа №96 от 01.06.2015г. в составе:

Председатель комиссии:

<--->;

Члены комиссии:

<--->;

<--->;

<--->,

в присутствии представителей заявителя ООО «Управляющая компания «Веста», <--->, действующей на основании доверенности №4/в от 20.09.2012г.;

в присутствии представителя МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» <--->, действующего на основании распоряжения Администрации города Когалыма №371-рл от 06.12.2012г.,

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Веста» (вх.№1401-ж от 24.09.2015г.),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Веста» (далее – Заявитель) от 24.09.2015г. №1401-ж на действия муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, извещение №070815/0161840/01.

По мнению Заявителя, Организатором торгов была нарушена процедура проведения конкурса, в том числе на стадии отбора победителя. При этом, согласно конкурсной документации, заявки участников конкурса оцениваются по критериям, что не предусмотрено законодательством.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, просил признать ее необоснованной.

*Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.*

07.08.2015 года, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г.Когалым, ул.Новоселов, д.2, извещение №070815/0161840/01 (далее – конкурс).

Одновременно на официальном сайте размещена конкурсная документация.

Согласно пункту 1.1.1 конкурсной документации, настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, а также Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Как следует из документов на участие в конкурсе поступили две заявки ООО «Проспект» и ООО «Управляющая компания «Веста».

В соответствии с протоколом №Ж/К 20-3 от 14.09.2015г. победителем признано ООО «Проспект», заявка которой набрала наибольшее количество баллов.

В ходе рассмотрения жалобы по существу представитель Организатора торгов пояснил, что заявки двух участников оценивались по критериям, путем присвоения баллов, предусмотренных пунктом 16 Информационной карты конкурса. При этом оценка заявок происходила в отсутствие представителей участников.

Представитель заявителя дополнительно пояснила, что общество не стало принимать участие непосредственно при оценке заявок по причине того, что конкурсная документация предусматривала оценку заявок по определенным критериям, путем присвоения баллов заявке каждого участника, что противоречит Правилам.

Как следует из [пункта 2](#) Правил под конкурсом понимается форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

В соответствии с подпунктом 4 (1) пункта 38 Правил извещение о проведении

конкурса должно содержать наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с [подпунктом 4\(1\) пункта 41](#) настоящих Правил.

Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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 августа 2006 г. № 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.

Однако в нарушение подпункта 4 (11) пункта 38 извещение не содержит наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, в нарушение [подпункта 4\(1\) пункта 41](#) Правил Организатор торгов не включил в конкурсную документацию перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

Вместо этого в пункте 16 Информационной карты, являющейся неотъемлемой частью конкурсной документации, Организатор торгов установил критерии оценки, порядок и сопоставление заявок которые выглядят следующим образом:

Номер критерия	Критерии оценки заявок на участие в конкурсе	Значимость в процентах
1.	Периодичность выполнения работ по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда.	30
2.	Срок предоставления гарантий на выполненные работы по текущему ремонту.	10
3.	Выполнение дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах.	30
4.	Наличие свидетельства о членстве в СРО.	10

5.	Наличие опыта работы в области управления многоквартирными домами.	10
6.	Наличие квалифицированного инженерно-технического персонала	10
Сумма значимостей критериев оценки заявок на участие в конкурсе		100

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Правила не предусматривают оценку заявок по критериям и присвоения по ним баллов.

Также прослушанной аудиозаписью и документами подтверждается, что комиссия Организатора торгов оценивала заявки участников конкурса по указанным выше критериям и на их основе присваивала соответствующие баллы.

Вместе с тем Комиссией установлено, что порядок проведения конкурса регламентирован разделом VIII Правил.

Так, [пунктом 75](#) Правил установлено, что 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.

В соответствии с [пунктом 76](#) Правил, 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](#) настоящих Правил.

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с [пунктом 77](#) Правил участник, указанный в [пункте 76](#) Правил, называет дополнительные работы и услуги (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

[Пунктом 78](#) Правил установлено, что в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Однако в нарушение пунктов 75 – 78 Правил, Организатор торгов определил победителя конкурса на основании большего количества баллов, присвоенных по критериям, указанным в конкурсной документации. Более того, оценка баллов происходила при фактическом отсутствии участников конкурса, тогда как в силу требований пунктов 75 – 78 Правил определяющим условием конкуренции между участниками в данном случае является выполнение большего перечня дополнительных работ и услуг за плату по содержанию и ремонта жилого помещения, предлагаемого участниками непосредственно при проведении конкурса.

Таким образом, вышеприведенное свидетельствует о грубых нарушениях, допущенных Организатором торгов при проведении конкурса, в связи с чем, приведенные доводы подателя жалобы нашли свое подтверждение и признаются Комиссией обоснованными.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Веста» на действия муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, извещение №070815/0161840/01, обоснованной.
2. Признать в действиях муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» нарушение подпункта 4 (1) пункта 38, подпункта 4(1) пункта 41, пунктов 75-78 Постановления Правительства РФ №75 от 06.02.2006 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3. Выдать МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» обязательное для исполнения предписание об аннулировании открытого конкурса по отбору управляющей организации.

Председатель Комиссии

<--->

Члены Комиссии:

<--->

<--->

**Примечание:** Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

## ПРЕДПИСАНИЕ №68

02.10.2015 г.

г. Ханты-Мансийск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», действующая на основании Приказа №96 от 01.06.2015г. в составе:

Председатель комиссии:

<--->;

Члены комиссии:

<--->;

<--->;

<--->,

на основании своего решения от 02.10.2015 года, вынесенного по жалобе ООО «Управляющая компания «Веста» (вх.№1401-ж от 24.09.2015г.), руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» в целях устранения нарушений, допущенных при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, извещение №070815/0161840/01, аннулировать открытый конкурс по отбору управляющей организации, извещение №070815/0161840/01.
2. МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» в срок до «15» октября 2015 года исполнить пункт 1 настоящего предписания, опубликовав информацию об аннулировании открытого конкурса по отбору

управляющей организации, извещение №070815/0161840/01 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте органа местного самоуправления.

3. МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре информацию об исполнении пункта 1 настоящего предписания в срок до «19» октября 2015г. с приложением подтверждающих документов.

4. Контроль за исполнением настоящего предписания возложить <--->

Председатель Комиссии

<--->

Члены Комиссии:

<--->

<--->

<--->

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.