

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения

антимонопольного законодательства

г. Сыктывкар

02 ноября 2022 года № 01-119/8405

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар»

Бабушкина ул., д. 22,

г. Сыктывкар, Республика Коми, 167000

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми поступило заявление ООО «Жилослуживание» в отношении Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее также Управление, УЖКХ), касающееся нарушений при организации, проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лоту № 3, номер извещения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» – 200522/2766023/01 от 20.05.2022 (далее – конкурс) и нарушении при заключении договора по результатам конкурса по лоту № 3.

В заявлении кроме прочего указывалось на следующее. ООО «Жилослуживание» на основании постановления Администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – МО ГО «Сыктывкар») от 04.10.2021 № 10/3267 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом № 184 по ул. Карла Маркса г. Сыктывкар» является временной управляющей организацией для управления многоквартирным домом – до выбора собственниками жилых и нежилых помещений способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками или по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, но не более одного года.

Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75, предусмотрено, что если победитель конкурса в установленный срок не представил организатору конкурса подписанный проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую

гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

Заявитель указывал, что управляющая организация, выбранная по итогам конкурса, не представила обеспечение исполнения обязательств по договору, заключенному по результатам конкурса. Нарушение прав заявителя выразилось в неполучении экономической выгоды при управлении многоквартирным домом.

Заявитель просил провести проверку в отношении организатора конкурса, выдать организатору предупреждение, привлечь виновных лиц к административной ответственности, аннулировать результаты конкурса, признать договор незаключенным.

По результатам рассмотрения заявления установлено следующее.

Решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 20.06.2013 N 17/2013-268 утверждено Положение об Управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар", согласно которому:

1.1. Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" (далее по тексту - Управление) является отраслевым (функциональным) органом администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар", входящим в структуру администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" (далее по тексту - администрация МО ГО "Сыктывкар");

1.3. Управление является юридическим лицом, муниципальным учреждением, имеет в оперативном управлении обособленное имущество, самостоятельный баланс, печать, штампы и бланки со своим наименованием, счета, открываемые в установленном законодательством порядке.

2. Основные задачи

Основными задачами Управления являются, в том числе:

2.7. Создание условий для управления многоквартирными домами, осуществление муниципального жилищного контроля;

3. Функции

В целях выполнения возложенных задач Управление осуществляет следующие функции, в том числе:

3.23. Организует в предусмотренных законодательством случаях проведение конкурсов на выбор управляющих организаций;

Таким образом, Управление является органом местного самоуправления МО ГО «Сыктывкар», уполномоченным на проведение конкурсов по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору

управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Управление явилось организатором конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Извещение и конкурсная документация размещены на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» 20.05.2022. Срок окончания приема заявок – 20.06.2022 в 11.00, вскрытие конвертов с заявками 20.06.2022 в 11.00, рассмотрение заявок – 22.06.2022 в 11.00, проведение конкурса – 23.06.2022 в 11.00. Объект конкурса по лоту № 3 - многоквартирным домом № 184 по ул. Карла Маркса г. Сыктывкар.

Согласно пункту 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе: 9) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом IX настоящих Правил; 12) размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

По пункту 42 Правил размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

, где: - размер обеспечения исполнения обязательств; К - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75; - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме; - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской

Федерации.

Согласно пункту 43 Правил мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

В конкурсной документации по обеспечению исполнения обязательств указано следующим образом:

«Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле: $B = K \cdot P$, где: B - размер обеспечения исполнения обязательств; K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75; P - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме; - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом».

Т.е. процитированы пункты 42, 43 Правил, конкретный размер обеспечения обязательств в конкурсной документации не указан.

Согласно подпункту 2 пункта 10 конкурсной документации победитель конкурса в течении 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса предоставляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

На участие в конкурсе по лоту № 3 поступила заявка от ООО УК «Альянсспецсервис», претендент допущен к участию в конкурсе, победителем признано ООО УК «Альянсспецсервис». Это следует из протокола вскрытия конвертов от 20.06.2022, протокола рассмотрения заявок от 22.06.2022, протокола конкурса от 23.06.2022.

По пункту 71 Правил в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

По пункту 72 Правил средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

По пункту 90 Правил победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Исходя из подпункта 2 пункта 10 конкурсной документации, пунктов 71, 90 Правил ООО УК «Альянсспецсервис» в срок до 07.07.2022 должно было предоставить организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств.

ООО УК «Альянсспецсервис» 06.07.2022 представило УЖКХ обеспечение исполнения обязательств – договор № 00016-300000-22 страхования гражданской ответственности юридических лиц за обслуживание жилого фонда (комбинированный) от 05.07.2022. Согласно указанному договору страховая сумма в отношении многоквартирного дома составила 50000 руб.

Как указано выше конкретный размер обеспечения исполнения обязательств в отношении многоквартирного дома в конкурсной документации установлен не был. По пункту 42 Правил размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Исходя из конкурсной документации цена договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате в течение месяца, составляет 122955,14 руб. В связи с этим, размер обеспечения исполнения обязательств должен был составить не менее 61477,57 руб.

ООО УК «Альянсспецсервис» представил договор страхования ответственности на меньшую сумму. Таким образом, ООО УК «Альянсспецсервис» фактически не

предоставило обеспечение исполнения обязательств в соответствии с требованиями Правил.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещаются:

- 1) введение ограничений в отношении создания хозяйствующих субъектов в какой-либо сфере деятельности, а также установление запретов или введение ограничений в отношении осуществления отдельных видов деятельности или производства определенных видов товаров;
- 2) необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам;
- 3) установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров;
- 4) дача хозяйствующим субъектам указаний о первоочередных поставках товаров для определенной категории покупателей (заказчиков) или о заключении в приоритетном порядке договоров;
- 5) установление для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары;
- 6) предоставление хозяйствующему субъекту доступа к информации в приоритетном порядке;
- 7) предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 настоящего Федерального закона;
- 8) создание дискриминационных условий;
- 9) установление и (или) взимание не предусмотренных законодательством Российской Федерации платежей при предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных или муниципальных услуг;
- 10) дача хозяйствующим субъектам указаний о приобретении товара, за

исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 4 Закона о защите конкуренции в настоящем Федеральном законе используются следующие основные понятия:

1) товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот;

4) товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами;

5) хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации;

7) конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке;

Квалифицирующим признаком нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции являются действия, бездействия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с непредоставлением ООО УК «Альянсспецсервис» обеспечения исполнения обязательств организатору конкурса, Управлению надлежало признать ООО УК «Альянсспецсервис» уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом в соответствии с пунктом 72 Правил. Однако, указанного сделано не было. По представленной УЖКХ информации в Коми УФАС России - с ООО УК «Альянсспецсервис» заключен договор управления многоквартирным домом.

В связи с тем, что иных участников по лоту № 3 не было, в случае признания ООО УК «Альянсспецсервис» уклонившимся от заключения договора, Управлению надлежало провести новый конкурс. Однако, не признав ООО УК «Альянсспецсервис» уклонившимся от заключения договора и не организовав новый конкурс - для данного хозяйствующего субъекта были созданы преимущественные условия деятельности на товарном рынке управления многоквартирными домами в границах МО ГО «Сыктывкар». В случае соблюдения надлежащей процедуры заключения Управлением договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Альянсспецсервис» - договор бы с указанным лицом не подлежал заключению (в связи с признанием ООО УК

«Альянсспецсервис» уклонившимся от заключения договора), управление многоквартирным домом могло продолжать ООО «Жилослуживание» до установленного законодательством срока.

В рассмотренных действиях (бездействии) Управления имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 8 статьи 44 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения заявления, материалов антимонопольный орган принимает одно из следующих решений, в том числе: 3) о выдаче предупреждения в соответствии со статьей 39.1 настоящего Федерального закона.

Согласно статье 39.1 Закона о защите конкуренции:

1. В целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона (далее - предупреждение).

2. Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

В связи с наличием в действиях (бездействии) Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (ОГРН: 1061101039977, ИНН: 1101487551, КПП: 110101001, место нахождения: 167000, Республика Коми, город Сыктывкар, улица Бабушкина, дом 22), выразившихся в не признании общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Альянсспецсервис» (ОГРН: 1191121001543, ИНН: 1101164208, КПП: 110101001) уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом в связи с непредоставлением им в срок, предусмотренный конкурсной документацией, обеспечения исполнения обязательств – по результатам конкурса по лоту № 3, и

создании тем самым преимущественных условий деятельности для такого хозяйствующего субъекта на товарном рынке управления многоквартирными домами на территории МО ГО «Сыктывкар», признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости устранения причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения путем рассмотрения указанной в настоящем предупреждении информации о признаках нарушения УЖКХ части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, доведении такой информации до ответственных должностных лиц с предупреждением о возможной административной ответственности за указанное нарушение по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в срок до 25.11.2022.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Согласно частям 5-8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции:

5. Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

6. Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

7. При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

8. В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Должностное лицо (...)