

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 28.03.2018г.  
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 29.03.2018г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №76 от 19.12.2017 в составе:

Председатель комиссии:

– «...»;

Члены комиссии:

– «...»,

– «...»,

– «...»,

в присутствии представителя заявителя от ООО УК «ЖилФондСервис» «...», действующего от имени юридического лица без доверенности,

в присутствии представителя организатора торгов от Администрации города Сургута, «...», действующей по доверенности от 26.12.2017 №493,

рассмотрев жалобу ООО УК «ЖилФондСервис» (вх.№349-ж от 20.03.2018), в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба ООО УК «ЖилФондСервис» (далее – Заявитель) от 20.03.2018 №349-ж на действия Администрации города Сургута при

проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления или принятое решение о выборе способа управления не было реализовано, расположенным по адресу: ул. Университетская, д. №21 (далее – открытый конкурс) (извещение №060218/2829175/01).

Как следует из содержания жалобы Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в необоснованной отмене открытого конкурса.

Также, Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения открытого конкурса, а именно конкурсной комиссией троекратно не объявлено последнее предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

На основании изложенного, Заявитель просит выдать обязательное для исполнения предписание об отмене результатов открытого конкурса.

В представленных возражениях Организатор торгов выразил свое несогласие с доводами жалобы Заявителя, просит жалобу признать необоснованной.

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

06.02.2018, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении открытого конкурса. Одновременно на официальном сайте размещена конкурсная документация.

Согласно конкурсной документации, конкурс проводится в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее – Правила).

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 12.03.2018 на участие в открытом конкурсе поступило пять заявок: СГМУП «Тепловик», ООО «Стандартплюс», ООО «Уют», ООО УК «Сервис 3», ООО УК «ЖилФондСервис».

1. Как было указано выше, одним из доводов Заявителя является то, что Организатор торгов необоснованно отменил открытый конкурс.

Согласно пункту 39 Правил, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Таким образом, указанный в пункте 39 Правил случай является единственным основанием для отмены конкурса.

Из извещения о проведении открытого конкурса следует, что конкурс состоится – 13.03.2018.

Как следует из представленных материалов, 13.03.2018 конкурсной комиссией Организатора торгов принято решение об отмене открытого конкурса (протокол от 13.03.2018) в связи с тем, что в конкурсной документации была выявлена техническая ошибка в части расчета стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Однако, учитывая требования пункта 39 Правил, Организатор торгов не мог отказаться от проведения открытого конкурса по основаниям указанным в протоколе об отмене открытого конкурса от 13.03.2018.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу, что Организатор торгов в нарушение пункта 39 Правил необоснованно отказался от проведения открытого конкурса.

Данные действия Организатора торгов содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

С учетом изложенного, довод Заявителя в указанной части является обоснованным.

Вместе с тем, согласно части 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Из анализа части 4 статьи 448 ГК РФ следует, что Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов, уведомив об этом в указанные

сроки. При этом действующим гражданским законодательством предусмотрена возможность отказа Организатора торгов от их проведения с нарушением, установленных для совершения этих действий сроков. В случаях совершения Организатором торгов таких действий, законом предусмотрена обязанность возмещения им реального или понесенного ущерба участниками торгов.

2. Согласно доводам жалобы, Организатором торгов нарушен порядок проведения открытого конкурса, а именно конкурсной комиссией троекратно не объявлено последнее предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

[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 троекратного 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.

[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) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

Пунктом 81 Правил определено, что в случае если после троекратного объявления в соответствии с [пунктом 75](#) Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, рассмотрев материалы дела, прослушав аудиозапись, просмотрев видеозапись, установила, что после указания представителем Заявителя в ходе проведения открытого конкурса на необходимость трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, Организатором торгов данное условие было выполнено.

Таким образом, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России нарушения порядка процедуры проведения открытого конкурса не установлена.

С учетом изложенного, довод Заявителя в указанной части является необоснованным.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС, руководствуясь требованиями части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установила следующее.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, **включая требования к объемам**, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. №290, по форме согласно приложению №2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Как следует из документов, в приложении №2 конкурсной документации, указан перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома, при этом в указанном перечне не установлен объем выполнения таких работ, что

свидетельствует о нарушении подпункта 4 пункта 41 Правил Организатором торгов при разработке конкурсной документации.

Также в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация утверждается организатором конкурса и 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.

Как следует из документов, в приложении №3 конкурсной документации, указан перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, при этом в указанном перечне не установлен объем выполнения таких работ, что свидетельствует о нарушении подпункта 4(1) пункта 41 Правил Организатором торгов при разработке конкурсной документации.

Данные действия Организатором торгов содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

С учетом того, что Организатором торгов открытый конкурс отменен, то в силу положений статьи 23 Закона о защите конкуренции у Комиссии

Ханты-Мансийского УФАС России отсутствуют основания для выдачи предписания об устранении нарушений.

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»,

р е ш и л а

1. Признать жалобу ООО УК «ЖилФондСервис» от 20.03.2018 №349-ж на действия Администрации города Сургута при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления или принятое решение о выборе способа управления не было реализовано, расположенным по адресу: ул. Университетская, д. №21 (извещение №060218/2829175/01), обоснованной в части довода о необоснованном отмене открытого конкурса, в остальной части необоснованной.

2. Признать в действиях Администрации города Сургута нарушение пункта 39 Правил, выразившиеся в необоснованной отмене открытого конкурса.

3. Признать в действиях Администрации города Сургута нарушение подпункта 4 и 4(1) пункта 41 Правил, выразившиеся в отсутствии объема проведения обязательных и дополнительных работ и услуг.

4. В связи с тем, что Администрации города Сургута отменен открытый конкурс, предписание об устранении нарушений не выдавать.

5. Передать материалы настоящего дела ответственному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре для принятия решения о возбуждении административного производства по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

«...»

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