

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 88/11-18.1-2017

«22» июня 2017 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...> – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

<...> – начальник отдела судебной и правовой работы;

<...> – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти;

<...> – главный специалист – эксперт отдела топливно-энергетического комплекса.

при участии:

- <...> – представителя управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Кемерово;

- <...> – директора ООО «УК ЖКХ № 2»;

- <...> – представителя ООО «УК ЖКХ № 2»;

- жильцов многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 1, пр. Московский, 8, корп. 2.

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу ООО «УК ЖКХ № 2» и материалы по жалобе № 88/11-18.1-2017,

УСТАНОВИЛА:

14.06.2017 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба ООО «УК ЖКХ № 2» на действия организатора торгов – управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Кемерово при организации и проведении открытого конкурса № ОК-08/17-УО по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лоту № 1 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 1), по лоту № 2 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 2), извещение было опубликовано 26.04.2017 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет по адресу: <http://torgi.gov.ru> № 260417/2648445/02.

По мнению заявителя, нарушения выразились:

- в нарушении пункта 40 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75;

- в недопуске заявки ООО «УК ЖКХ № 2» к участию в конкурсе № ОК-08/17-УО;

- в необоснованном аннулировании протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе № ОК-08/17-УО по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;

- в нарушении порядка определения победителя конкурса № ОК-08/17-УО.

Уведомлением от 16.06.2017 г. № 11/5430 рассмотрение жалобы ООО «УК ЖКХ № 2» было назначено на 22.06.2017 г. на 14 часов 30 минут.

На заседании комиссии, состоявшемся 22.06.2017 г., представители ООО «УК ЖКХ № 2» поддержала доводы, изложенные в жалобе от 14.06.2017 г.

Представитель управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Кемерово на заседании комиссии Кемеровского УФАС России, состоявшемся 22.06.2017 г., с доводами, изложенными в жалобе ООО «УК ЖКХ № 2», не согласилась и пояснила, что открытый конкурс № ОК-08/17-УО по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лоту № 1 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 1), по лоту № 2 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 2) был проведен в соответствии с требованиями, установленными Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 (далее - Правила).

Представитель управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Кемерово также сообщила, что извещение о проведении открытого конкурса было размещено 26.04.2017 на официальном сайте торгов в сети Интернет <http://torgi.gov.ru> за 39 дней до даты начала вскрытия конвертов (05.06.2017).

Объявления с датой проведения конкурса № ОК-08/17-УО также были размещены 26.04.2017 на подъездах многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8 корпус 1 и корпус 2.

Согласно протоколу вскрытия конвертов от 05.06.2017 заявки на участие в конкурсе по лоту № 1 и лоту № 2 направили ООО «Первая управляющая компания», ООО «Квартал-Премиум», ООО «УК ЖКХ № 2».

По решению конкурсной комиссии на основании протокола рассмотрения заявок от 05.06.2017 заявки ООО «УК ЖКХ № 2» по лоту № 1 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 1). По лоту № 2 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 2) были не допущены к участию в конкурсе в связи с тем, что не соответствуют требованиям конкурсной документации (п. 9.5).

Однако впоследствии было установлено, что ООО «УК ЖКХ № 2» к участию в конкурсе не было допущено в связи с технической ошибкой секретаря, которая заключалась в том, что ей было неверно посчитана кредиторская задолженность ООО «УК ЖКХ № 2» за последний заверченный отчетный период. А именно, вместо столбца «на отчетную дату отчетного периода» были просчитаны данные по столбцу «код строки». Это произошло ввиду того, что в унифицированной форме бухгалтерской отчетности ООО «УК ЖКХ № 2» шрифт расходился с формами бухгалтерской отчетности других претендентов.

После выявления данного факта, членами конкурсной комиссии было принято решение об аннулировании протокола рассмотрения заявок от 05.06.2017.

Директор ООО «УК ЖКХ № 2» был уведомлен о допущенной ошибке и о допуске данной организации к открытому конкурсу, также был составлен новый протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе № ОК-08/17-УО, согласно которому заявки ООО «УК ЖКХ № 2» по лоту № 1, по лоту № 2 соответствуют требованиям конкурсной документации и ООО «УК ЖКХ № 2» допущено к участию в конкурсе № ОК-08/17-УО. Что противоречит доводу ООО «УК ЖКХ № 2» о недопуске их заявки к участию в конкурсе № ОК-08/17-УО.

Проведение конкурса состоялось 06.06.2017 в 12-00 по адресу: г. Кемерово, пр. Советский, каб. 111. При проведении конкурса явку обеспечили все лица признанные участниками конкурса, а именно - ООО «Первая управляющая компания», ООО «Квартал-Премиум», ООО «УК ЖКХ № 2».

Порядок проведения конкурса осуществлялся в соответствии с разделом VIII Правил.

Перед началом процедуры проведения открытого конкурса всем участникам было озвучено необходимые условия, а также порядок проведения конкурса и внесения предложения участниками путем поднятия табличек после удара молотка секретарем комиссии.

По лоту № 1 и по лоту № 2 первым после удара молотка табличку поднял представитель ООО «Квартал-Премиум», что подтверждает видеозапись. Представитель ООО «УК ЖКХ № 2» по двум лотам табличку поднял до удара молотка, тем самым им не был соблюден порядок. Посмотрев видео запись члены конкурсной комиссии пришли к выводу, что победителем конкурса по лоту № 1 и лоту № 2 стал участник – ООО «Квартал-Премиум» ввиду того, что им был соблюден порядок поднятия таблички.

Таким образом, конкурсной комиссией не был нарушен порядок определения победителя конкурса № ОК-08/17-УО.

Присутствующие 22.06.2017 на заседании комиссии жильцы многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 1 сообщили, что уведомления о дате проведения конкурса организатором конкурса в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме не размещались.

Изучив имеющиеся материалы по жалобе № 88/11-18.1-2017, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

26.04.2017 г. на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru было опубликовано информационное сообщение о проведении открытого конкурса № ОК-08/17-УО по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лоту № 1 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 1), по лоту № 2 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 2).

Срок приема заявок с 26.04.2017 по 04.06.2017. Дата и время вскрытия конвертов – 05.06.2017. Дата рассмотрения заявок – 05.06.2017 г. Дата проведения конкурса – 06.06.2017.

Установлено, что для участия в открытом конкурсе № ОК-08/17-УО по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лоту № 1 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 1), по лоту № 2 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 2) поступили заявки от ООО «Первая управляющая компания», ООО «Квартал-Премиум», ООО «УК ЖКХ № 2».

05.06.2017 г. состоялась процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лоту № 1 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 1), по лоту № 2 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 2).

05.06.2017 г. состоялась процедура рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лоту № 1 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 1), по лоту № 2 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 2).

Согласно вышеуказанному протоколу заявка ООО «УК ЖКХ № 2» не была допущена к участию в конкурсе в связи с несоответствием требованиям конкурсной документации (пункт 5 раздел 7) – кредиторская задолженность за последний

завершенный отчетный период в размере 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный период (составляет 89%).

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что решение о недопуске ООО «УК ЖКХ № 2» к участию в конкурсе было допущено в связи с технической ошибкой секретаря, которая заключалась в том, что ей было неверно посчитана кредиторская задолженность ООО «УК ЖКХ № 2» за последний завершенный отчетный период. А именно, вместо столбца «на отчетную дату отчетного периода» были просчитаны данные по столбцу «код строки». Это произошло ввиду того, что в унифицированной форме бухгалтерской отчетности ООО «УК ЖКХ № 2» шрифт расходился с формами бухгалтерской отчетности других претендентов.

06.06.2017 г. после выявления вышеуказанного факта, членами конкурсной комиссии было принято решение об аннулировании протокола рассмотрения заявок от 05.06.2017, а также составлен новый протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе № ОК-08/17-УО, в соответствии с которым ООО «УК ЖКХ № 2» признано участником конкурса.

Установлено, что извещение об аннулировании протокола рассмотрения заявок от 05.06.2017, а также новый протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе № ОК-08/17-УО, в соответствии с которым ООО «УК ЖКХ № 2» признано участником конкурса были размещены 06.06.2017 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Какие либо иные действия, направленные на уведомление ООО «УК ЖКХ № 2» о его допуске к участию в конкурсе управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Кемерово не предпринимались.

Согласно пояснениям представителя ООО «УК ЖКХ № 2» общество, узнав о недопуске заявки из протокола рассмотрения заявок от 05.06.2017 размещенного на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru направило своего представителя в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Кемерово, для дачи пояснений в части доводов, послуживших основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Установлено, что предоставленные представителем ООО «УК ЖКХ № 2» пояснения по указанным выше доводам послужили основанием для отмены протокола рассмотрения заявок от 05.06.2017 г.

Учитывая вышеизложенное, а также предоставленные 05.06.2017 г. представителем ООО «УК ЖКХ № 2» пояснения, организатор торгов устно сообщил данному претенденту о его допуске к участию в конкурсе.

В связи с изложенным, а также с учетом того, что организатор конкурса помимо размещения 06.06.2017 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru информации об отмене протокола рассмотрения заявок от 05.06.2016 не предпринимал каких либо иных действий направленных на надлежащее уведомление ООО «УК ЖКХ № 2» допущенного к участию в конкурсе, а также то, что ООО «УК ЖКХ № 2» самостоятельно узнало о допуске к участию в конкурсе Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу о том, что управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Кемерово ограничило(могло ограничить) возможность данного хозяйствующего участвовать в конкурсе за право управления многоквартирным домом.

Указанными действиями/бездействиями управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Кемерово, ООО «УК ЖКХ № 2» было поставлено в неравные условия по сравнению с иными претендентами.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75.

Согласно пункту 40 Правил, не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

- а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;
- б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Оценив в совокупности и во взаимосвязи представленные управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Кемерово в материалы жалобы доказательства, в том числе фотоснимки управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Кемерово, поведение и позиции участников по жалобе, Комиссия Кемеровского УФАС России пришла к выводу о невозможности (затруднительности) ознакомления с указанной информацией не профессиональному участнику рынка коммунальных услуг размещенной на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru, а также недоказанности факта соблюдения организатором конкурса обязательных требований пункта 40 Правил об уведомлении (не позднее, чем за 25 дней) всех собственников помещений и лиц, принявших такие помещения от застройщика, о дате проведения конкурса по отбору управляющей компании многоквартирного дома.

Представленные управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Кемерово в Комиссию Кемеровского УФАС России копии фотографий уведомлений об объявлении конкурса № ОК-08/17-УО не позволяют с достоверностью установить дату и место съемки.

Согласно пояснениям представителя ООО «УК ЖКХ № 2», а также жильцов многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8 корп. 1, пр. Московский, 8 корп. 2, никаких сообщений на информационных стендах или на территории дома размещено не было, так что ни собственники, ни легитимная управляющая компания не могла знать о проводимом конкурсе. Доказательств обратного управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Кемерово не представлено.

Таким образом, правообладатели помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 1, пр. Московский, 8, корп. 2 не были своевременно уведомлены организатором конкурса о дате проведения конкурса, объявления о дате проведения конкурса на доске объявлений у каждого подъезда не вывешивались, не вывешивались

объявления и в пределах земельного участка, на котором расположен дом, информация о проведении конкурса на официальном сайте была недоступна жильцам, в результате чего они были лишены возможности до даты проведения конкурса принять самостоятельное решение о выборе способа управления многоквартирным домом и его реализовать. То есть, законные права собственников и лиц, принявших помещения от застройщика, самим определять судьбу своего имущества, были нарушены.

Неизвестив правообладателей жилых помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 1, пр. Московский, 8, корп. 2, о дате проведения конкурса организатор конкурса нарушил пункт 40 Правил, а следовательно и саму процедуру проведения конкурса.

Согласно пункту 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.

Кемеровское УФАС России считает довод представителя ООО «УК ЖКХ № 2» о нарушении порядка определения победителя конкурса № ОК-08/17-УО необоснованным исходя из следующего:

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.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что, как следует из аудио-видео записей процедуры конкурса, организатором торгов всем участникам были озвучены необходимые условия, а также порядок проведения конкурса и внесения предложений участниками путем поднятия табличек исключительно после удара молотка секретарем комиссии.

Установлено, что по Лоту № 1 и Лоту № 2 первым после удара молотка табличку поднял представитель ООО «Квартал-Премиум».

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК ЖКХ № 2» обоснованной.

2. Признать управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Кемерово нарушившим положения Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75, при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лоту № 1 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 1), по лоту № 2 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 2).

3. Выдать управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Кемерово предписание о совершении действий направленных на устранение нарушений порядка проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лоту № 1 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 1), по лоту № 2

(многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 8, корп. 2).

4. Передать материалы жалобы № 88/11-18.1-2017 должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.