

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](http://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 заверченный 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 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.

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](http://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](http://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](http://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](http://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.