



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

**О П Р Е Д**

**ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № АО 14-11/18**

г. Сыктывкар

**№ 01-108/9223**

25 декабря 2018 года

Администрация СП «Объячево»

Центральная ул., д. 9, с. Объячево,  
Прилузский р-н, Республика Коми, 168130

ООО Управляющая организация «Партнер»

Центральная ул., д. 4, с. Объячево,  
Прилузский р-н, Республика Коми, 168130

<...>

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 14-11/18 по признакам нарушения Администрацией сельского поселения «Объячево» место нахождения: Республика Коми, Прилузский район, село Объячево, улица Центральная, дом 9, ИНН 1112005707, ОГРН 1051100861932, частей 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила:

Основанием для возбуждения дела явились результаты рассмотрения заявления физического лица в отношении Администрации сельского поселения «Объячево» (далее – Администрация СП «Объячево»), касающегося нарушений при проведении в ноябре 2017 года конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

К участию в рассмотрении дела в качестве заявителя привлечен <...>.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация СП «Объячево» (ИНН 1112006436, ОГРН 1081109000037), место нахождения: Республика Коми, Прилузский район, с. Объячево, улица Центральная, дом 9.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено ООО «Управляющая организация «Партнер», место нахождения: Республика Коми, Прилузский район, с. Объячево, улица

Центральная, дом 4.

Администрация СП «Объячево» явилась организатором открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Всего на конкурс выставлено 2 лота. По лоту № 1 на конкурс выставлены следующие многоквартирные дома в с. Объячево - ул. 500 лет Объячево, д. 11, ул. Гагарина, д.2, ул. Гагарина, д.6, ул. Гагарина, д.7, ул. Гагарина, д.9, пер. Дорожный, д. 17, ул. Дорожная, д. 33, ул. Лесная, д. 54, ул. Молодежная, д. 2, ул. Молодежная, д. 17, ул. Молодежная, д. 23, ул. Олимпийская, д. 10, ул. Олимпийская, д. 11, ул. Олимпийская, д. 12, ул. Олимпийская, д. 14, ул. Мира, д. 94, ул. Мира, д. 102, ул. Мира, д. 90. По лоту № 2 на конкурс выставлены следующие многоквартирные дома в с. Объячево - пер. Почтовый, д. 5, ул. Мира, д. 92, ул. Мира, д. 66, ул. Мира, д. 64, ул. Октябрьская, д. 7, ул. Советская, д. 9, ул. 1 Мая, д. 9, ул. Центральная, д. 6, ул. Лесная, д. 59, ул. Лесная, д. 53, ул. Трудовая, д. 7, ул. Ручейная, д. 7.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) в редакции, действующей на дату размещения извещения о проведении конкурса на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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.

Порядок проведения таких конкурсов установлен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", которым утверждены [Правила](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

По пункту 37 Правил извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Таким сайтом в сети «Интернет» является сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) - в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

Извещение № 241017/19982824/02 размещено на официальном сайте 24.10.2017.

Согласно пункту 44 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

По пункту 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе:

1) акт по форме согласно [приложению N 1](#);

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных [пунктом 51](#) настоящих Правил;

4) 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. N 290, по форме согласно [приложению N 2](#). При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

4(1)) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), 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. N 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;

7) требования к участникам конкурса, установленные [пунктом 15](#) настоящих Правил;

8) форма заявки на участие в конкурсе согласно [приложению N 4](#) и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;

16) проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

Приложением № 1 является АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Конкурсная документация утверждена 24.10.2017.

Однако, в нарушение пункта 44 Правил конкурсная документация организатором конкурса на официальном сайте не размещена.

Сведения и документы, указанные в подпунктах 1, 3, 4, 7, 8, 16 пункта 41 Правил в составе конкурсной документации являются значимыми и необходимыми для участия в конкурсе.

Бездействие организатора конкурса, выразившееся в неразмещении на официальном сайте конкурсной документации могло влиять на принятие потенциальными хозяйствующими субъектами решения об участии в конкурсе, привести к снижению количества претендентов на участие в конкурсе.

Согласно части 2 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) целями настоящего Федерального закона являются обеспечение [единства](#) экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Антимонопольным требования к торгам установлены статьей 17 Закона о защите конкуренции:

1. При проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или)

работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

2. Наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Согласно статье 4 Закона о защите конкуренции:

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.

Действия лица, выступающего организатором конкурса, должны соответствовать порядку проведения конкурсов, установленному Порядку организации и проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, утвержденному [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. N 75.

Бездействие Администрации СП «Объячево» по размещению всей необходимой информации о характеристиках объекта конкурса, о перечне обязательных работ и услуг, о требованиях к участникам конкурса, о существенных условиях договора управления многоквартирным домом могло препятствовать потенциальным участникам на получение всей необходимой информации.

Указанное могло препятствовать потенциальным претендентам участию в конкурсе.

На участие в конкурсе поданы заявки от ООО Управляющая организация «Партнер» и ООО Управляющая организация «Партнер-Прилузье». Оба претендента признаны участниками конкурса. Договор управления многоквартирным домом от 30.11.2017 заключен с ООО Управляющая организация «Партнер» сроком на 1 год.

Представитель Администрация СП «Объячево» на заседании комиссии пояснил, что на территории района управление многоквартирными домами осуществляют 2 управляющие организации, участвовавшие в конкурсе. Информация о проведении конкурса была размещена на официальном сайте торгов в сети «Интернет», на сайте Администрации СП «Объячево» и в печатном издании сельского поселения. Заинтересованные в участии в конкурсе лица могли обратиться в Администрацию СП «Объячево» для получения всей необходимой для участия в конкурсе информации.

Для полного, объективного рассмотрения дела в Коми УФАС России недостаточно материалов.

С учетом изложенного, рассмотрение дела № АО 14-11/18 необходимо отложить.

В соответствии с [частями 1](#) и 5 статьи 47 Закона о защите конкуренции Комиссия определила:

1. Отложить рассмотрение дела № АО 14-11/18.

2. Назначить рассмотрение дела № АО 14-11/18 **на 29.01.2019 в 11 часов 00 минут** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160, корпус А, 3 этаж, зал заседаний.

3. **Администрации СП «Объячево» в срок до 25.01.2019** представить в адрес Коми УФАС России:

3.1. письменную информацию о названии сайта Администрации СП «Объячево» в сети «Интернет» и конкретном разделе на сайте, на котором размещалась информация о рассматриваемом конкурсе (в том числе, извещение, конкурсная документация), с приложением подтверждающей информацию копии документов (распечатка с сайта, иное);

3.2. письменную информацию о названии, дате и номере печатаного издания, в котором опубликовывалась информация о рассматриваемом конкурсе (в том числе, извещение, конкурсная документация), с приложением подтверждающей информацию копии печатного издания;

3.3. письменную информацию о местах распространения информационного вестника Совета и Администрации СП «Объячево» № 13 от 27.10.2017;

3.4. копии обращений юридических лиц, иных лиц, касающихся получения конкурсной документации, формы заявки на участие в конкурсе и т.п. документов или информации для участия в рассматриваемом конкурсе, либо касающейся вопросов участия в таком конкурсе, с приложением копий таких обращений, писем, запросов, и копий ответов Администрации СП «Объячево» либо ее конкурсной комиссии на них; в случае, если такие обращения, запросы не поступали – письменно указать на это;

3.5. письменную информацию о действии (либо окончании срока действия) в настоящее время договора управления многоквартирным домом от 30.11.2017, заключенного по результатам конкурса между Администрацией СП «Объячево» с ООО Управляющая организация «Партнер», в случае продления договора – копии подтверждающих документов (копию дополнительного соглашения, копии писем, указывающих на продлении договора либо иное);

3.6. иные материалы (их копии), имеющие значение для рассмотрения дела.

4. **ООО «Управляющая организация «Партнер» в срок до 25.01.2019** представить в адрес Коми УФАС России:

1. письменную поясняющую информацию о том, каким образом ООО «Управляющая организация «Партнер» получена конкурсная документация либо информация, необходимые для участия в конкурсе, в том числе форма заявки для участия в конкурсе – получение из открытых источников (на сайте Администрации СП «Объячево» либо ином сайте в сети «Интернет» (с указанием такого сайта), из печатного издания – с его указанием (названия, номера, даты) и приложением его копии, по запросу в адрес Администрации СП «Объячево» (с приложением копии такого запроса и копии ответа на него, в том числе направленных посредством электронной почты) либо иным образом - с приложением копий подтверждающих информацию документов);

2. письменную информацию о действии (либо окончании срока действия) в настоящее время договора управления многоквартирным домом от 30.11.2017, заключенного по результатам конкурса между Администрацией СП «Объячево» с ООО Управляющая организация «Партнер», в случае продления договора – копии подтверждающих документов (копию дополнительного соглашения, копии писем, указывающих на продлении договора либо иное);

3. иные материалы (их копии), имеющие значение для рассмотрения дела.

5. <...> **в срок до 25.01.2019** представить в Коми УФАС России при наличии – письменную информацию, копии документов, подтверждающие недопущение, ограничение или устранение конкуренции в результате бездействия Администрации СП «Объячево» в виде неразмещение конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет», а также иные материалы (их копии), имеющие значение для рассмотрения дела.

**Председатель  
Комиссии**

<...>

# Члены Комиссии

