

29 августа 2014 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю,

в присутствии представителей:

ООО «УК «Магнит» - гр.Р. (доверенность от 11.06.2014), гр.К. (протокол общего собрания от 13.09.2012 № 9)

Войсковая часть 2665 – гр.Е. (доверенность от 25.08.2014),

рассмотрев жалобу ООО «УК «Магнит» на действия единой комиссии войсковой части 2665, материалы дела 8-01/252,

#### УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба ООО «УК «Магнит» из которой следует, что единой комиссией войсковой части 2665 необоснованно принято решение об отклонении заявки общества от участия в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по ул. Лазо в г. Хабаровске. По мнению заявителя, установленное в документации требование о соответствии претендентов требованиям законодательства о промышленной безопасности незаконно, в связи с чем незаконно и требование документов, подтверждающих соответствие претендента такому требованию. Также незаконно и необоснованно такое основание отказа в допуске к участию в конкурсе, как несоответствие заявки приложению № 4 к утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В заседании комиссии представители общества на доводах жалобы настаивали.

Войсковая часть в представленном отзыве и ее представитель в заседании комиссии с жалобой не согласились, пояснив, что поименованные в заявке общества документы не соответствуют приложению № 4 к Правилам, в составе заявки не представлены и не поименованы документы о наличии в штате общества специалистов по обслуживанию лифтов либо предварительный договор со специализированной организацией на обслуживание лифтов.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела,

комиссия пришла к следующему выводу.

Войсковой частью 2665 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 100614/5909265/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по ул. Лазо, 43 «а», 43 «б», 45 «а», 47 «а», 47 «б» г. Хабаровска.

Из протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе следует, что на участие в конкурсе поданы заявки ООО «РегионСтрой», ООО «Магнит», ООО «Чистый город», ООО «Стройсистемасервис», ООО «Снабер», ООО «Спектр».

В результате рассмотрения поданных заявок единой комиссией принято решение отказать ООО «УК «Магнит» в допуске к участию в конкурсе, в связи с тем, что заявка не соответствует требованиям, предъявляемым приложением 4 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом; заявка не соответствует требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 15 Правил; к заявке не приложены документы, указанные в пункте 2.4 инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе (протокол от 22.08.2014 № 2).

Несогласие общества с принятым решением послужило основанием обращения с жалобой в антимонопольный орган.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

Пунктом 15 Правил установлены обязательные требования к претендентам на участие в конкурсе, в числе которых соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Данные требования составляют закрытый перечень и организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам (пункт 16 Правил).

В соответствии с пунктом 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются: - непредставление определенных [пунктом 53](#) Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; - несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил; - несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#) Правил. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям не допускается (пункт 20 Правил).

Пунктом 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе: требования к участникам конкурса, установленные [пунктом 15](#) Правил (подпункт 7); форму заявки на участие в конкурсе и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению (подпункт 8).

В свою очередь заявка на участие в конкурсе должна содержать копию

документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#) настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (подпункт 2 пункта 53 Правил).

При рассмотрении заявок конкурсная комиссия оценивает заявки на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) Правил (пункты 68, 70 Правил).

Содержание пунктов 4, 5 конкурсной документации, в части предъявленных к претендентам требований и установленного перечня предоставляемых в заявке документов, соответствует приведенным требованиям Правил.

Пунктом 2.4 инструкции по заполнению заявки разъяснено, что многоквартирные дома, являющиеся объектом конкурса, оборудованы лифтами. Эксплуатация лифтов, в соответствии с законодательством о промышленной безопасности, относится к деятельности по эксплуатации опасных производственных объектов. Обязательным требованием к участникам конкурса является соответствие претендента требованиям, предъявляемым законодательством о промышленной безопасности. К заявке на участие в конкурсе прилагаются копии таких документов, а в тексте заявки указываются их реквизиты: серия и номер (если имеются), дата выдачи, срок действия, орган, выдавший документ. Если в штате организации-претендента отсутствуют работники, соответствующие требованиям законодательства о промышленной безопасности, претендент вправе представить документы, свидетельствующие о наличии предварительного договора со специализированной организацией, отвечающей предъявляемым требованиям.

Представитель организатора конкурса в заседании комиссии пояснил, что данное требование не связано с подтверждением участниками соответствия требованиям законодательства в области промышленной безопасности, а необходимо для подтверждения участниками наличия возможности обслуживать самостоятельно либо с привлечением сторонних организаций лифты, с учетом требований нормативных правовых актов. Участники конкурса должны документально подтвердить наличие в своем штате соответствующих специалистов, а при их отсутствии представить предварительный договор со специализированной организацией.

Многоквартирные дома, являющиеся объектом конкурса, оборудованы лифтами.

Обязанность собственника жилого помещения нести бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме и соблюдать правила содержания общего имущества установлена [статьей 30](#) ЖК РФ. Лифты и лифтовые шахты в многоквартирном доме в силу пункта 1 [части 1 статьи 36](#) ЖК РФ принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам помещений.

В соответствии с частью 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан,

надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать (часть 1.1 статьи 161 ЖК РФ):

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации (часть 1.2 статьи 161 ЖК РФ).

К опасным объектам, владельцы которых обязаны осуществлять обязательное страхование, относятся расположенные на территории Российской Федерации и на иных территориях, над которыми Российская Федерация осуществляет юрисдикцию в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормами международного права лифты, подъемные платформы для инвалидов, эскалаторы (за исключением эскалаторов в метрополитенах) (пункт 4 части 1 статьи 5 Федеральный закон от 27.07.2010 № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте»).

В соответствии с пунктом 5.10.1 Правил, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, содержание, обслуживание и технический надзор за лифтами следует осуществлять специализированной организацией в соответствии с установленными требованиями и проводить линейными электромеханиками совместно с лифтерами (лифтовое обслуживание) или (при подключении лифтов к

диспетчерскому пульту) линейными электромеханиками совместно с диспетчерами (операторами) и дежурными электромеханиками (комплексное обслуживание). Ликвидацию сбоев в работе лифтов в вечернее, ночное время и выходные дни должна осуществлять аварийная служба.

Согласно пункту 5.10.2 Правил эксплуатирующая организация (владелец лифта - собственник здания, в котором находятся лифты, а также предприятия и организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся здания, в том числе кондоминиумы, товарищества, объединения собственников жилья и иные организации) обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

Для этих целей эксплуатирующая организация обеспечивает:

соблюдение федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных технических документов в области промышленной безопасности;

укомплектованность штата работников, связанных с эксплуатацией лифтов;

допуск к работе лиц, удовлетворяющих соответствующим квалификационным требованиям и не имеющим медицинских противопоказаний к указанной работе;

проведение подготовки и аттестации работников в области промышленной безопасности;

наличие нормативных правовых актов и нормативных технических документов, устанавливающих правила ведения работ;

производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности;

проведение технического диагностирования, обследования лифтов и вывод лифтов из эксплуатации при истечении установленного срока эксплуатации;

предотвращение проникновения в помещения лифта посторонних лиц;

выполнение предписаний Госгортехнадзора России и его должностных лиц, отдаваемых ими в соответствии с полномочиями;

приостановление эксплуатации лифта самостоятельно или по предписанию органов Госгортехнадзора России и должностных лиц в случае угрозы жизни людей;

мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий и несчастных случаев на лифте, содействие государственным органам, участие в техническом расследовании причин аварий и несчастных случаев на лифте, а также принимает меры по устранению указанных причин и их профилактике;

анализ причин возникновения инцидента на лифте, принятие мер по устранению указанных причин и профилактике подобных инцидентов;

меры по защите жизни и здоровья работников, связанных с эксплуатацией лифтов;

своевременное информирование соответствующих органов государственной власти об аварии и несчастном случае на лифте;

учет аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифте;

представление в орган Госгортехнадзора России информации о количестве аварий, инцидентов и несчастных случаев, причинах их возникновения и принятых мерах;

страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, в случае аварии на лифте, на весь срок эксплуатации.

В соответствии с решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 №824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» лифт - устройство, предназначенное для перемещения людей и (или) грузов с одного уровня на другой в кабине, движущейся по жестким направляющим, у которых угол наклона к вертикали не более 15°; техническое обслуживание лифта - комплекс операций по поддержанию работоспособности и безопасности лифта при его эксплуатации; эксплуатация лифта - стадия жизненного цикла лифта, на которой реализуется, поддерживается и восстанавливается его качество, включает в себя использование по назначению, хранение в период эксплуатации, обслуживание и ремонт.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Регламента для обеспечения безопасности лифта при проектировании, изготовлении, монтаже и в течение назначенного срока службы предусматриваются средства и (или) меры для выполнения общих требований безопасности и, с учетом назначения и условий эксплуатации лифта, специальных требований безопасности, установленных Приложением 1 к данному регламенту.

Частью 3 статьи 4 Регламента установлено, что для обеспечения безопасности в период назначенного срока службы лифта должны выполняться следующие требования: использование лифта по назначению, проведение технического обслуживания, ремонта, осмотра лифта в соответствии с руководством по эксплуатации изготовителя; выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту лифта квалифицированным персоналом; проведение оценки соответствия в форме технического освидетельствования лифта; по истечении назначенного срока службы не допускается использование лифта по назначению без проведения оценки соответствия с целью определения возможности и условий продления срока использования лифта по назначению, выполнения модернизации или замене с учетом оценки соответствия.

Пунктом 8 Правил оказания услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, предусмотрено, что выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

Таким образом, лифты относятся к опасным объектам, в связи с чем наличие в

штате участника конкурса работников, отвечающих соответствующим требованиям, либо наличие договора на оказание услуг со сторонней организацией Правилам не противоречит, поскольку связано с обеспечением безопасности эксплуатации лифтов, жизни и здоровья граждан, что согласуется с положениями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Из представленной заявки ООО «УК «Магнит» следует, что в ее составе отсутствуют документы, подтверждающие наличие в штате общества соответствующих специалистов по обслуживанию лифтов, либо предварительный договор со специализированной организацией. Своим правом о разъяснении конкурсной документации общество не воспользовалось.

Указанное в протоколе рассмотрения заявок основание отказа в допуске к участию в конкурсе - несоответствие заявки приложению 4 к Правилам следует признать необоснованным, поскольку предоставление претендентом в составе конкурсной заявки наряду с обязательным перечнем дополнительных документов Правилами не запрещено.

Учитывая, что заявка общества отклонена по нескольким основаниям, два из которых являются обоснованными, допущенное комиссией нарушение не привело к принятию неправильного решения.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «УК «Магнит» на действия единой комиссии войсковой части 2665 при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по ул. Лазо, 43 «а», 43 «б»,

45 «а», 47 «а», 47 «б» г. Хабаровска (извещение № 100614/5909265/01)  
необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.