

## РЕШЕНИЕ

по жалобе №15-01-18.1-03/641

04 августа 2015 года

г.Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18<sup>1</sup> Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии **Бурба В.В.** – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: **Гриценко Д.В.** – главный специалист-эксперт отдела экономического анализа,

**Тибилова Э. А.** – государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18<sup>1</sup> Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Управляющая компания «Жилищное Коммунальное Хозяйство Ерзовское» на действия организатора торгов - Администрации Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по 3 лотам.

### УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 27.07.2015 (вх.№5412) поступила жалоба ООО «Управляющая компания «Жилищное Коммунальное Хозяйство Ерзовское» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Администрации Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по 3 лотам.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 29.07.2015 №03-8/5290 направлено 29.07.2015 организатору торгов по электронной почте [to.erzovka@yandex.ru](mailto:to.erzovka@yandex.ru), заявителю по электронной почте [zhkherzovskoe@mail.ru](mailto:zhkherzovskoe@mail.ru)

Рассмотрение жалобы назначено на 04.08.2015 на 10 часов 40 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 04 августа 2015 года в 11 часов 20 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Курнаков А.А. – Глава Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района (удостоверение от 23.10.2012), Азовская А.С. – представитель Администрации Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района (доверенность от 03.08.2015), Вишняков А.А. – представитель ООО «УК «ЖКХ Ерзовское» (доверенность от 04.08.2015), Фатеева Е.В. - представитель ООО «УК «ЖКХ Ерзовское» (доверенность от 04.08.2015).

Обжалуемые торги - открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами по десяти лотам (далее – открытый конкурс). Извещение №180615/0316070/02 о проведении открытого конкурса опубликовано 18.06.2015 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт).

Организатор открытого конкурса - Администрация Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее - Администрация).

Открытый конкурс проведен на основании Гражданского кодекса РФ; Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил проведения органом местного самоуправления открытого

конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила №75), Конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда, утвержденной 18.06.2015 Главой администрации Ерзовского городского поселения Курнаковым А.А. (далее – конкурсная документация).

Обжалуемые действия – неразмещение организатором конкурса протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на официальном сайте, отсутствие перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, в извещении о проведении конкурса сведений об основании проведения конкурса, установление в конкурсной документации критериев оценки заявок участников конкурса, отсутствие в конкурсной документации срока внесения собственниками помещений платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, срока начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.

Представителем Администрации Ерзовского городского поселения представлены письменные пояснения, из которых следует, что протоколы конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом размещены на официальном сайте 29.07.2015. Считает, что отсутствие указанных пунктов в извещении №180615/0316070/02 не повлекло грубого нарушения, чьих - либо прав. Кроме того любой участник открытого конкурса может направить заказчику в письменной форме запрос о даче разъяснений положений конкурсной документации. Вместе с тем, запросов о даче разъяснений положений конкурсной документации от участников конкурса, не поступало.

В извещении, размещенном на официальном сайте, а также в конкурсной документации содержится вся необходимая информация, позволяющая участникам конкурса однозначно толковать документацию о конкурсе и подать заявку.

Представитель Администрации также полагает, что в законодательстве РФ нет прямого указания на запрет указания организатором конкурса требований, не предусмотренных Правилами №75.

***Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.***

1. Согласно п. 37 Правил №75 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.

В соответствии с пп. 1 п. 38 Правил №75 в извещении о проведении конкурса указывается основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Основания проведения открытого конкурса установлены пунктом 3 Правил №75:

Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не

проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В Конкурсной документации, размещенной на официальном сайте, в основании проведения открытого конкурса указано: исполнение норм Жилищного Кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Из информации, опубликованной на официальном сайте следует, что организатором открытого конкурса не размещено извещение о проведении открытого конкурса, и не указано основание проведения конкурса, установленное пунктом 3 Правил №75.

Таким образом, организатором конкурса нарушен п. 37, пп. 1 п. 38 Правил №75. Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно пп. 4(1)) п. 38 Правил №75 в извещении о проведении конкурса указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил.

Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: 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. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги (пп. 4(1)) п.41 Правил №75); срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги (пп. 6 п.41 Правил №75); срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX настоящих Правил договоров управления многоквартирным домом (пп. 11 п.41 Правил №75).

Извещение о проведении открытого конкурса, представленное Администрацией на рассмотрение дела на бумажном носителе не содержит наименование дополнительных работ

и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

В Конкурсной документации, размещенной на официальном сайте, указанные сведения отсутствуют. Довод Заявителя обоснован. Организатором конкурса нарушен пп. 4(1)) п. 38, пп. 4(1)), пп.6, пп.11 п.41 Правил №75.

3. Согласно п. 15 Правил №75 при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам (п. 16 Правил №75).

Из п. 53 Правил №75 следует, что заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается (п. 54 Правил №75).

Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил (Подпункт 7 п. 41 Правил №75), а также форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению N 4 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению (Подпункт 8 п. 41 Правил №75);

В соответствии с п. 68 Правил №75 конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

Таким образом, конкурсная документация должна содержать требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 Правил №75, а также к форме заявки и инструкции по ее заполнению.

В информационной карте конкурса, входящей в состав конкурсной документации, содержатся критерии оценки заявок участников конкурса с присуждением баллов за каждый критерий.

Установление критериев оценки заявок участников конкурса Правилами №75 не предусмотрено. При рассмотрении конкурсной комиссией поступивших заявок, оценивается их соответствие требованиям, которые установлены пунктом 15 Правил №75. Организатором нарушен п. 16 Правил №75.

4. 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 (ч.20 ст.18.1 Закона о защите конкуренции).

В связи с выявленными нарушениями порядка организации открытого конкурса в действиях Администрации, Комиссия приняла решение о выдаче Администрации предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации открытого конкурса.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18<sup>1</sup> Федерального закона от

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Жилищное Коммунальное Хозяйство Ерзовское» на действия организатора торгов - Администрации Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (Извещение №180615/0316070/02), обоснованной.
2. Признать организатора торгов - Администрацию Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области нарушившей п. 16, п. 37, пп. 1 п. 38, пп. 4(1)) п. 38, пп. 4(1)), пп.6, пп.11 п.41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3. Выдать организатору открытого конкурса - Администрации Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами: внести изменения в извещение о проведении открытого конкурса, разместить извещение о проведении открытого конкурса на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://www.forgi.gov.ru>, внести изменения в конкурсную документацию; продлить срок проведения открытого конкурса с соблюдением п.37 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».