

РЕШЕНИЕ

по делу №041/01/15-49/2019

г. Петропавловск – Камчатский

Резолютивная часть решения оглашена «20» августа 2019 года

В полном объеме решение изготовлено «22» августа 2019 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Кодерле И.В. – временно исполняющая обязанности руководителя Камчатского УФАС России;

Члены Комиссии:

- Муравкина Ю.А. - главный специалист – эксперт отдела правового обеспечения и рекламы Камчатского УФАС России,

- Пеннер Д.В. – специалист первого разряда отдела правового обеспечения и рекламы Камчатского УФАС России,

рассмотрев дело №041/01/15-49/2019 в отношении Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск – Камчатского городского округа по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в направлении победителю конкурса проекта договора с общей стоимостью обязательных работ и услуг не равную плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, что в свою очередь нарушает установленный порядок проведения конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск – Камчатский, ул.Ларина, дом 22/10,

В присутствии заявителей: представители Главного управления МЧС России по Камчатскому краю – Юрлова А.В. (доверенность от 05.06.2019

года, сроком до 31.12.2019) и Приходько Т.С. (доверенность от 19.08.2019, сроком до 31.12.2019 года);

От заинтересованного лица: представитель ООО «Территория комфорта» - Квасова Е.А. (доверенность №8 от 20.08.2019, сроком до 01.10.2019),

В отсутствие представителя Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда,

У С Т А Н О В И Л А:

В УФАС по Камчатскому краю поступило заявление (вх.554) от Главного управления МЧС России по Камчатскому краю на действия (бездействия) Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск – Камчатского городского округа по проведению конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск – Камчатский, ул. Ларина, дом 22/10.

Конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск – Камчатский, ул. Ларина, дом 22/10 проведен в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 18.07.2007 N 453, от 28.12.2011 N 1187, от 10.09.2012 N 909, от 03.04.2013 N 290, от 11.06.2013 N 493, от 10.09.2013 N 796, от 26.03.2014 N 230, от 04.03.2015 N 191).

В соответствии с [пунктом 4](#) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила №75) принципами проведения конкурса являются: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; эффективное использование средств собственников помещений в

многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Информационное обеспечение проведения открытого конкурса регламентировано [разделом III](#) Правил № 75.

В частности, [пунктом 32](#) Правил № 75 определено, что информация о проведении конкурса публикуется организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для муниципальных нужд, а также размещается на официальном сайте муниципального образования либо на официальном сайте указанных субъектов Российской Федерации в сети Интернет, предназначенном для размещения информации о размещении заказов соответственно для муниципальных нужд или для нужд субъектов Российской Федерации.

Согласно [пункту 33](#) Правил № 75, в случае если у муниципального образования отсутствует официальный сайт, информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте субъекта Российской Федерации, предназначенном для размещения информации о размещении заказов для нужд субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено данное муниципальное образование.

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить опубликование и размещение, предусмотренные [пунктами 32 - 33](#) настоящих Правил ([пункт 36](#) Правил № 75).

В силу [пункта 37](#) Правил № 75 извещение о проведении конкурса публикуется организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в официальном печатном издании и размещается на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

[Пунктом 38](#) Правил № 75 предусмотрено обязательное наличие в извещении о проведении конкурса следующей информации:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом;

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с [пунктом 52](#) настоящих Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной

комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно [пункту 44](#) Правил № 75 организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Управлением коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск – Камчатского городского округа на сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении открытого конкурса №161118/3254762/01 (лот № 8) и конкурсная документация.

В соответствии с пунктом 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе, конкурсной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях.

На участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по лоту № 8 подано три заявки: ООО "Территория комфорта", ООО УК "Восток-1", ООО УК "Эконом ЖКХ".

Заявка ООО УК "Восток-1" не допущена для участия в конкурсе по причине несоответствия претендента требованиям установленным п. 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением правительством РФ от 06.02.2006 № 75

В соответствии с протоколом от 19.12.2018 рассмотрения заявок по лоту №8 на основании решения конкурсной комиссии допущены два претендента: ООО "Территория комфорта" и ООО УК "Эконом ЖКХ".

Согласно протоколу № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №161118/3254762/01 по лоту № 8 от 19.12.2018 ООО "Территория комфорта" предложена стоимость дополнительных работ и услуг на сумму 718 545 рублей 3397 копеек с

указанием всего перечня дополнительных работ и услуг, предусмотренных Приложением № 3 конкурсной документации, ООО УК "Эконом ЖКХ" предложила стоимость дополнительных работ и услуг на сумму 718 545 рублей 3397 копеек и указан весь перечень дополнительных работ и услуг, предусмотренных Приложением № 3 конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 78 Правил № 75 в случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

Решением комиссии победителем конкурса признан ООО "Территория комфорта", в связи с тем, что данная организация первая подала заявку, и первая предложила весь объем дополнительных работ и услуг, указанный в конкурсной документации по стоимости, определенной организатором торгов.

В силу [подп. 16 п. 41](#) Правил № 75 конкурсная документация включает в себя проект договора управления многоквартирным домом. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения указывается в извещении о проведении конкурса ([подп. 5 ст. 37](#) Правил № 75).

[Пунктом 71](#) Правил № 75 определено, что договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса.

В соответствии с извещением о проведении открытого конкурса №161118/3254762/01 (лот №8) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составил 54,96 рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц, включая:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения – 50, 5482 рублей за 1 кв.м общей площади помещения в месяц;

Плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 9.1 статьи 156 Жилищного кодекса РФ – 4, 4137 рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц.

Конкурсной документацией установлена стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

по ул. Ларина, 22/10:

- стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества – 50,5482 рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц.

Согласно Извещению о проведении торгов №161118/3254762/01 по лоту № 8, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 54,96 руб.

Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом (п. 80 Правил проведения открытого конкурса).

Пункт 83 Правил №75, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

В результате пересчета общая стоимость этих работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации. Победитель конкурса за изначально установленную и в последующем не изменяемую цену договора должен оказать обязательные работы и услуги, а также дополнительные, перечень и стоимость которых - самые большие из предложенных другими претендентами.

25.01.2019 победителем конкурса в Главное управление МЧС России

по Камчатскому краю был предоставлен не подписанный победителем конкурса проект договора, который не соответствует условиям выполнения работ и услуг, указанным в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, а именно:

в соответствии с перечнем обязательных работ по ремонту общего имущества собственников помещений, в многоквартирном доме являющегося объектом конкурса в конкурсной документации стоимость составляла 36,6617 руб. за 1 кв.м общей площади, в проекте договора стоимость составляет 39,9362 руб. за 1 кв. м. общей площади;

в соответствии с перечнем обязательных работ общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса стоимость составляла 13,8865 за 1 кв. м. общей площади, в проекте договора стоимость составляет 10,6119 за 1 кв. м. общей площади.

Таким образом, Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск – Камчатского городского округа в результате перерасчета установил общую стоимость обязательных работ и услуг в размере 50,54 руб. не равную плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации в размере 54,96 руб., что в свою очередь нарушает установленный порядок проведения конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск – Камчатский, ул. Ларина, д.22/10.

В связи с наличием в действиях (бездействиях) – Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск – Камчатского городского округа признаков нарушения антимонопольного законодательства предусмотренных п.8 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в направлении победителю конкурса проекта договора с общей стоимостью обязательных работ и услуг не равную плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, что в свою очередь нарушает установленный порядок проведения конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск – Камчатский, ул. Ларина, д.22/10, Управление Федеральной антимонопольной службы

по Камчатскому краю на основании ст. 39.1 Закона о защите конкуренции, предупреждало о необходимости в срок до «15» мая 2019 года прекратить указанные действия (бездействий) путем:

- осуществления пересчета общей стоимости обязательных работ и услуг с учетом требований пункта 83 Правил №75, а именно исходить из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса;

- предоставления права заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск – Камчатский, ул. Ларина, д.22/10 с победителем конкурса по лоту №8 (извещение №161118/3254762/01) с учетом осуществленного пересчета общей стоимости обязательных работ и услуг в соответствии с требованиями пункта 83 Правил №75.

В ответ на Предупреждение Управление сообщало, что стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в договоре управления многоквартирным домом по ул. Ларина, д.22/10 пересчитан в соответствии с требованиями правил проведения открытого конкурса.

Победитель конкурса ООО «Территория комфорта» отказался подписать договор, поскольку размер платы указанный в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации отличался от указанного в договоре, при этом ООО «Территория комфорта» со своей стороны выполнил все необходимые условия, в том числе осуществил оплату обеспечения исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию).

В силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев

принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Камчатское УФАС приходит к выводу, что Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации ПКГО не провело открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке предусмотренном Постановлением №75, поскольку по итогам конкурса не заключен договор управления многоквартирным домом. Неисполнение этих требований нарушает права победителя конкурса – ООО «Территория комфорта» и собственника многоквартирного дома – Главное управление МЧС России по Камчатскому краю.

Таким образом, в действиях (бездействиях) Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск – Камчатского городского округа содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в направлении победителю конкурса проекта договора с общей стоимостью обязательных работ и услуг не равную плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, что в свою очередь нарушает установленный порядок проведения конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Камчатский край, г.Петропавловск – Камчатский, ул.Ларина, д.22/10.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать в действиях Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск – Камчатского городского округа нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в направлении победителю конкурса – ООО «Территория комфорта» проекта договора с общей стоимостью обязательных работ и услуг не равную плате за содержание и

ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, что в свою очередь нарушает установленный порядок проведения конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Камчатский край, г.Петропавловск – Камчатский, ул. Ларина, д.22/10.

2. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.
3. В отношении организатора конкурса Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск – Камчатского городского округа возбудить административное производство в порядке части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Камчатского края в течении трех месяцев со дня вынесения.

Председатель Комиссии
Кодерле

И.В.

Члены Комиссии
Муравкина

Ю.А.

Пеннер

Д. А.