

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 26-07-18.1/18

«16» октября 2018 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, далее - Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:	<...>	- заместитель руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	<...>	начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	<...>	главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Формула ЖКХ» (ООО «УК «Формула ЖКХ») на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (далее – Управления, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Бурденюка, дом 6 (далее – Многоквартирный дом), извещение № 200918/2724900/02, (далее – торги, Конкурс),

У С Т А Н О

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Управления, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Конкурса.

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

В информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном

сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении Конкурса.

В целях получения разъяснений Конкурсной документации 01.10.2018 ООО «УК «Формула ЖКХ» направлен запрос на адрес электронной почты, указанный в извещении о проведении Конкурса - otdel_218@mail.ru.

В нарушение пункта 48 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), организатор Конкурса разъяснения в адрес ООО «УК «Формула ЖКХ» не направил, информацию в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru не разместил.

В указанном запросе обозначен вопрос о необоснованном увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт, в связи с чем Заявитель просит провести проверку исполнения должностными лицами Управления пункта 48 Правил, а также законности определения перечня и стоимости дополнительных работ и услуг, указанных в извещении о проведении Конкурса.

Заявителем представлены письменные пояснения на уведомление о поступлении жалобы исх. № 138/73/07 от 10.10.2018, в которых указано следующее.

Заявитель считает, что ООО «УК «Формула ЖКХ» является заинтересованным лицом, поскольку в соответствии с Уставом деятельность по управлению жилищным фондом является основным видом деятельности ООО «УК «Формула ЖКХ».

ООО «УК «Формула ЖКХ» 04.10.2018 в Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» направлено заявление на получение лицензии на осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Челябинской области, в связи с чем интересы ООО «УК «Формула ЖКХ» ущемлены отсутствием разъяснений Конкурсной документации, поскольку не позволяют оценить экономические риски и последствия возможного участия в данном конкурсе.

Иные интересы не нарушены, порядок размещения информации о проведении торгов, порядок подачи заявок на участие в торгах, по мнению Заявителя, не нарушен.

Управлением представлены следующие возражения и пояснения по доводам жалобы.

По состоянию на 15.10.2018 заявок на участие в Конкурсе не поступало. 01.10.2018 на адрес электронной почты отдела поступило письмо от <...> без

указания темы письма. Ввиду отсутствия указания в теме письма сведений о разъяснении положений Конкурсной документации специалисту не представилось возможным определить, что данное письмо являлось запросом.

Управление считает, что перечень и стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома установлен в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В соответствии с Правилами победителем признается участник конкурса, предложивший наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества в рамках Приложения № 3 Конкурсной документации. Таким образом, по договору управления Многоквартирным домом собственниками помещений многоквартирного дома подлежит оплате только стоимость обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества, которые представлены в Приложении № 2 Конкурсной документации.

На основании вышеизложенного Управление полагает, что в действиях организатора Конкурса нарушения порядка определения стоимости обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме отсутствуют.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами.

Управлением в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении Конкурса.

Согласно извещению о проведении Конкурса дата начала подачи заявок 21.09.2018, дата окончания подачи заявок, дата вскрытия конвертов с заявками, рассмотрения заявок и проведения Конкурса 24.10.2018.

Из представленных документов следует, что Заявителем направлен в адрес Управления запрос о разъяснении положений Конкурсной документации.

В информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в извещении о проведении Конкурса сведения о размещении организатором Конкурса разъяснений положения Конкурсной документации отсутствуют.

Согласно пункту 48 Правил любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору

конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Пунктом 49 Правил установлено, что в течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что в соответствии с правилами указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил при проведении конкурса к претендентам устанавливается требование о их соответствии установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Подпунктом 2 пункта 18 Правил установлено, что несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил, является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

В соответствии с частью 1.3 статьи 161, частью 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) деятельность по управлению многоквартирными домами управляющей организацией осуществляется на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра юридических

лиц, представленным Заявителем документам и письменным пояснениям у ООО «УК «Формула ЖКХ» лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Челябинской области отсутствует.

Таким образом, Заявитель на дату подачи жалобы № 26-07-18.1/18 и ее рассмотрения не может быть участником Конкурса.

Из представленных Управлением документов следует, что на участие в Конкурсе заявок не поступило.

Доводы, указывающие на нарушение Управлением порядка размещения информации о проведении Конкурса, порядка подачи заявки на участие в торгах, жалоба ООО «УК «Формула ЖКХ» не содержит. Об отсутствии таких нарушений указано и в письменных пояснениях Заявителя исх. № 138/73/07 от 10.10.2018.

С учетом изложенного, в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не могут быть рассмотрены доводы Заявителя о нарушении пункта 48 Правил, порядка определения перечня и стоимости дополнительных, работ и услуг.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что в соответствии с подпунктами 4, 4(1) пункта 41 Правил организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных и дополнительных работ и услуг, а победителем конкурса в соответствии с Правилами, в том числе пунктами 76, 80, признается участник, предложивший наибольшее (по стоимости) количество, объем дополнительных работ и услуг при неизменной цене договора управления многоквартирным домом в размере платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанной в извещении о проведении конкурса.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

Р Е Ш И Л А :

Признать жалобу Заявителя на действия Управления необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.