

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 3-09/10-2017 О НАРУШЕНИИ

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

«09» марта 2017 г.

г. Пенза

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛ:

В Пензенское УФАС России поступило заявление гражданина Цыгановкина А.И., в том числе из Прокуратуры Пензенской области, в отношении администрации Саловского сельсовета Пензенского района Пензенской области (далее – Администрация) по вопросу нарушения антимонопольного законодательства при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управлению многоквартирными домами на территории Саловского сельсовета Пензенского района Пензенской области (извещение № 290116/1486411/02).

Из анализа представленных документов и информации установлено следующее.

В соответствии с пунктом 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (далее – ЖК РФ) 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 органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75(далее по тексту - Порядок)

Пунктом 15 Порядка установлен исчерпывающий перечень, которые устанавливаются организатором конкурса 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.

Согласно пункту 16 Порядка требования, указанные в [пункте 15](#) настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам.

Требования к составу и содержанию заявки установлены пунктом 53 Порядка, согласно которому Заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Пунктом 18 Порядка установлены исчерпывающие основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе, а именно:

- 1) непредставление определенных [пунктом 53](#) настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) настоящих Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#) настоящих Правил.

Согласно пункту 19 Порядка в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным [пунктом 15](#) настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от

участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Пункт 38 Порядка содержит перечень сведений, которые должны быть указаны в извещении о проведении конкурса, в том числе:

- характеристику 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 (подпункт 3);
- наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги) (подпункт 4);
- наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с [подпунктом 4\(1\) пункта 41](#) настоящих Правил (подпункт 4 (1));
- место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе (подпункт 8);
- 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 (подпункт 9);
- место, дата и время проведения конкурса (подпункт 10);

В силу пункта 41 Порядка конкурсная документация включает в себя:

- 1) акт по форме согласно приложению N 1;
- 2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 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.

5) 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;

6) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил;

7) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению N 4 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;

8) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом IX настоящих Правил;

9) требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

10) 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;

11) размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

12) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего

имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

13) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

14) срок действия договоров управления многоквартирным домом;

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

В соответствии с пунктом 44 Порядка 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.

В ходе анализа представленных документов и информации, а также осмотра официального сайта www.torgi.gov.ru установлено следующее.

29.01.2016 на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 290116/1486411/02 о проведении открытого конкурса «Отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Саловского сельсовета Пензенского района Пензенской области» (далее – Извещение).

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

Пензенская область, Пензенский район, с. Саловка, ул. Советская, д.4
администрация Саловского сельсовета «29» февраля 2016 года в 10-00 часов
(время московское).

Место и дата рассмотрения заявок: Пензенская область, Пензенский район, с.
Саловка, ул. Советская д.4, администрация Саловского сельсовета «29» февраля
2016 г.

Место и дата проведения конкурса: Пензенская область, Пензенский район, с.
Саловка, ул. Советская, д.4 администрация Саловского сельсовета «03» марта
2016 г. в 10-00 часов (время московское).

Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором
конкурса в размере трех четвертей цены договора управления многоквартирным
домом, подлежащей уплате собственниками и нанимателями помещений в
течение месяца и составляет $\frac{1}{2}$ месячная плата:

Лот №1 - 27197,5 рублей, Лот №2 - 26652,31 рублей, Лот №3 - 23780,62 рублей.

1. Согласно Извещению, размещенному на официальном сайте во вкладке
«Общие», дата начала и окончания подачи заявок с 29.01.2016 по 29.02.2016.

Место подачи заявок на участие в конкурсе, место предоставления документации
о конкурсе, место вскрытия конвертов, место рассмотрения заявок, место
проведения конкурса - Пензенская область, Пензенский район, с.Саловка, ул.
Новая, д.1.

Вместе с тем, согласно Извещению о проведении конкурса, размещенному во
вкладке «Документы», место подачи заявок на участие в конкурсе: Пензенская
область, Пензенский район, с.Саловка, ул. Советская, д.1

Место вскрытия конвертов, место рассмотрения заявок, место проведения
конкурса: Пензенская область, Пензенский район, с. Саловка, ул. Советская, д.4.

Таким образом, на официальном сайте размещена противоречивая информация о
месте подачи заявок, вскрытия конвертов и проведении конкурса, что создает
препятствия потенциальным участникам конкурса для подачи заявок.

2. В нарушение требований пункта 38 Порядка извещение, утвержденное главой
Администрации и размещенное во вкладке «Документы» не содержит
обязательные сведения, а именно:

- характеристику 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;

- наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта
конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным
домом (далее - обязательные работы и услуги);

- наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

Как следует из извещения, перечисленные выше сведения содержатся в конкурсной документации.

Однако, в ходе осмотра официального сайта www.torgi.gov.ru было установлено, что по извещению № 290116/1486411/02 во вкладке «Документы» конкурсная документация не размещена, в других вкладках данная документация также отсутствует.

На официальном сайте Администрации <http://salovka.pnz.pnzreg.ru/> Документация также не размещена.

Отсутствие всей необходимой информации о предмете конкурса, требованиям к заявке и претендентам, а также о реквизитах банковского счета для перечисления обеспечения заявки лишило заинтересованных лиц возможности принять участие в конкурсе.

Вместе с тем, несмотря на отсутствие в свободном доступе вышеуказанных сведений, ООО УК «Доверие» представило заявку на участие в конкурсе со всеми необходимыми документами и перечислило денежные средства в обеспечение заявки.

При этом, согласно ответу Администрации от 09.01.2017 № 3 ООО УК «Доверие» в администрацию за ознакомлением с конкурсной документацией не обращалось. Кроме того, из письма ООО УК «Доверие» от 05.01.2017 № 01 следует, что информацию о проведении конкурса и конкурсная документация по условиям проведения была им получена на официальном сайте www.torgi.gov.ru, что не соответствует действительности, поскольку, как было указано выше, конкурсная документация на данном сайте не размещалась.

Кроме того, ООО УК «Доверие» 11.02.2016, то есть до подведения итогов конкурса, платежными поручениями №№ 42, 43 и 44 перечислило на 3 депозитных счета в ПАО Банк «Кузнецкий» денежные средства в размере 27197,5 руб., 26652,31 руб. и 23780,62 руб. соответственно, то есть в размере обеспечения исполнения обязательств по всем лотам конкурса.

Также в ходе анализа заявок, представленных ООО УК «Доверие» на участие в конкурсе, было установлено, что в нарушение требований пункта 53 Порядка в составе заявок обществом не были представлены копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период - 2015 год, что в силу прямого указания подпункта 1 пункта 18 Порядка является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

Однако конкурсная комиссия Администрации не отклонила заявки ООО УК «Доверие». Более того, в приложении № 1 к протоколу вскрытия конвертов от 03.03.2016 указано, что обществом на участие в конкурсе представлены копии бухгалтерского баланса, а также документы, подтверждающие опыт работы (копии договоров подряда), копии учредительных документов, копия свидетельства о государственной регистрации, которые фактически не представлялись.

Также в ходе анализа представленных Администрацией документов было установлено, что рассмотрение заявок на участие в конкурсе состоялось ранее вскрытия конвертов с заявками. Так, согласно протоколу, вскрытие конвертов с заявками производилось 03.03.2016, а рассмотрение заявок – 29.02.2016.

Как следует из протокола № 1 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 03.03.2016, конкурс был признан несостоявшимся ввиду подачи только одной заявки ООО УК «Доверие». Управление многоквартирными домами было предоставлено указанному обществу.

В соответствии с пунктом 8.1. статьи 161 ЖК РФ не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети "Интернет".

Протокол от 03.03.2016 г. № 1 на официальном сайте www.torgi.gov.ru не размещен до настоящего времени.

Неразмещение в открытом доступе Администрацией конкурсной документации, содержащей всю необходимую информацию как по проведению конкурса, так и по исполнению обязательств по управлению многоквартирным домом, указание Администрацией в приложении к протоколу вскрытия конвертов от 03.03.2016 недостоверной информации о представленных ООО УК «Доверие» документах, необоснованный допуск ООО УК «Доверие» к участию конкурсе в совокупности с решением ООО УК «Доверие» принять участие в конкурсе в отсутствие информации о предмете конкурса, представлением им заявки с приложением необходимых документов, в том числе о перечислении обеспечения заявки, перечисление на депозитные счета денежных средств в размере обеспечения исполнения обязательств по договору свидетельствуют о **том, что действия Администрации и ООО УК «Доверие» при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не были самостоятельными или случайными, а являлись следствием заключения и участия в соглашении между организатором торгов и участником этих торгов, с целью ограничения конкуренции в сфере оказания услуг по управлению многоквартирными домами и создание ООО УК «Доверие» преимущественных условий участия в конкурсе.**

Пунктом 1 части 1 статьи 17 **Федерального закона** от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) запрещается 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.

На основании изложенного издан приказ Пензенского УФАС России от 21 февраля 2017 года № 72 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрации и ООО УК «Доверие» пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 3-09/10-2017 к рассмотрению на **22.03.2017** в **14** часов **30** мин. по адресу: г. Пенза, ул. Урицкого, дом 127, каб. 101.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 3-09/10-2017 в качестве:

ответчиков:

1. Администрацию Саловского сельсовета Пензенского района Пензенской области (ул.Новая, 1, с. Саловка, Пензенский район, Пензенская области);

2. ООО УК «Доверие» (ул. Механизаторов, д. 11б, с. Засечное, Пензенский район, Пензенская область, 440513);

заявителя: (.....).

3. Администрации представить в срок до **20.03.2017** следующие документы и информацию:

1) правовое обоснование неразмещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru конкурсной документации и протоколов, составленных в ходе проведения конкурса, со ссылкой на нормативно - правовые акты;

2) письменную позицию по делу;

3) иные документы и информацию по рассматриваемому вопросу.

4. ООО УК «Доверие» представить в срок до **20.03.2017** следующие документы и информацию:

1) письменную позицию по делу;

2) иные документы и информацию по рассматриваемому вопросу.

5. Заявитель вправе представить письменную позицию по рассматриваемому вопросу.