Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

Определение

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 011/01/17-301/2020 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

17 апреля 2020 года г. Сыктывкар № 01-107/3429

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛА:

Дело № 011/01/17-301/2020 возбуждено по результатам рассмотрения заявления физического лица в отношении Администрации муниципального района «Печора» по вопросу отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Республика Коми, г. Печора, ул. Строительная, д. 14 (извещение на официальном сайте www. torgi.gov.ru - 071217/10831666/02) (далее – МКД).

По результатам рассмотрения заявления установлено следующее.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) 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;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или

нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления проводят конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно части 1 статьи 37 Устава муниципального образования муниципального района «Печора» (в редакции от 03.10.2017 № 6-18/193), принятого решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Печора и подчинённая ему территория» от 21.02.2006 № 3-27/380 (далее – Устав) администрация муниципального района - орган местного самоуправления, осуществляющий исполнительно-распорядительные функции.

Согласно части 4 статьи 37 Устава в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрация муниципального района исполняет полномочия администрации городского поселения «Печора».

Согласно пункту 1 части 1 Положения об администрации МР «Печора» (далее – Положение), администрация муниципального района «Печора» (далее – Администрация) является постоянно действующим исполнительно – распорядительным органом местного самоуправления, наделенным Уставом муниципального образования муниципального района «Печора» полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципального района федеральными законами и законами Республики Коми.

Согласно пункту 25 части 3 Положения к полномочиям администрации относится обеспечение проживающих в городском поселении «Печора» и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

При обозрении сайта https://torgi.gov.ru/ установлено, что извещение о проведении открытого конкурса № 071217/10831666/02 по отбору управляющей организации для управления МКД по адресу: Республика Коми, г. Печора, ул. Строительная, д. 14, размещено 07.12.2017. Дата окончания срока подачи заявок на участие 21.01.2018.

Организатором конкурса является администрация МР «Печора».

Согласно пункту 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, 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 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 работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг;

6) 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;

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

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

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

10) 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;

11) 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. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату;

12) 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;

13) 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;

14) 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;

15) срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:

большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

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

Согласно пункту 44 Правил 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.

Конкурсная документация не размещена на официальном сайте https://torgi.gov.ru/. Размещено приложение №1 к документации - проект договора с УО.

Конкурсная документация содержит существенную информацию, в том числе, об условиях проведения конкурса. Неразмещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru документации могло препятствовать потенциальным участником конкурса в ознакомлении с условиями конкурса, что могло иметь своим результатом недопущение и ограничение конкуренции при проведении торгов, о чем, в том числе, может свидетельствовать 1 поданная заявка.

В бездействии администрации МР «Печора» в части неразмещения на официальном сайте https://torgi.gov.ru документации открытого конкурса усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ от 17.04.2020 № 102 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией муниципального района «Печора», место нахождения: Республика Коми, город Печора, улица Ленинградская, дом 15, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции, Комиссия Коми УФАС России,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Назначить дело № **011/01/17-301/2020** к рассмотрению **на 22.06.2020 в 10 часов 00 минут** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160 корпус «А», 3 этаж, зал заседаний.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика Администрацию муниципального района «Печора», место нахождения: Республика Коми, город Печора, улица Ленинградская, дом 15.

3. Привлечь в качестве заявителя <…>.

4. Администрации муниципального района «Печора» **в срок до 15.06.2019** представить в Коми УФАС России:

4.1. письменное обоснование неразмещения конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Республика Коми, г. Печора, ул. Строительная, д. 14 (извещение на официальном сайте www. torgi.gov.ru - 071217/10831666/02);

4.2. письменную позицию по делу и (или) копии документов, имеющие значение для рассмотрения дела № 011/01/17-301/2020.

Председатель Комиссии подпись