

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 23.10.2015 г.  
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 28.10.2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», действующая на основании Приказа №96 от 01.06.2015г. в составе:

Председателя комиссии:

–

Членов комиссии:

–

–

в присутствии представителя заявителя ООО «УК Региональная строительная компания», ---,

в присутствии представителя администрации г.Пыть-Яха, ---,

рассмотрев жалобу ООО «УК Региональная строительная компания» (вх.№1504-ж от 15.10.2015г.),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «УК Региональная строительная компания» (далее – Заявитель) от 15.10.2015г. №1504-ж на действия администрации г.Пыть-Яха (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, извещение №160715/0128178/05 (далее - конкурс).

Как следует из доводов жалобы Заявителя, Организатор торгов в ходе проведения конкурса не предоставил возможность представлять свои предложения, чем нарушил его права и законные интересы.

Также из доводов Заявителя следует, что Организатором торгов в итоговом протоколе не указана информация о нем как о втором участнике конкурса, что является нарушением пункта 82 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Кроме того, Заявитель указывает, что Организатором торгов проявлено

бездействие в части не проведения собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом, что является нарушением части 4 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, просил признать ее необоснованной.

*Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.*

16.07.2015 года, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатор торгов разместил извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, извещение №160715/0128178/05.

Одновременно на официальном сайте размещена конкурсная документация.

Согласно пункту 1.1. конкурсной документации, настоящая конкурсная документация разработана в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила). Порядок проведения конкурса регламентирован указанными Правилами.

Как следует из документов, на участие в конкурсе поступило две заявки ООО «Домострой» (регистрационный номер заявки – №1) и ООО «Управляющая компания региональная строительная компания» (далее – ООО «УК «РСК») (регистрационный номер заявки – №2).

Согласно протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 29.09.2015г. победителем конкурса признано ООО «Домострой», как участник, заявка которого содержала наилучшие условия исполнения договора.

Ранее, на основании жалобы ООО «Домострой», Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России было вынесено решение от 11.09.2015г. согласно которому, действия Администрации города Пыть-Яха (Организатора торгов) признаны нарушающими пункты 76, 77, 78 Правил. В адрес Администрации города Пыть-Яха (Организатора торгов) было выдано предписание об аннулировании вышеуказанного протокола и проведения повторной процедуры рассмотрения заявок, которые были представлены на участие в конкурсе.

В соответствии с протоколом от 29.09.2015 №160715/0128178/05 Организатором торгов была проведена повторная процедура рассмотрения заявок участников. Победителем конкурса признано ООО «Домострой».

Как было указано выше, порядок проведения конкурса, в том числе отбор победителя регламентирован Правилами.

Так, из [пункта 75](#) Правил следует, что конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие, в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за

содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствии с [пунктом 76](#) Правил, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной [подпунктом 4\(1\) пункта 41](#) настоящих Правил.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с [пунктом 77](#) Правил участник, указанный в [пункте 76](#) Правил, называет дополнительные работы и услуги (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

[Пунктом 78](#) Правил установлено, что в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

Как следует из документов, приложение №4 к конкурсной документации содержит утвержденный Организатором конкурса перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, стоимость которых составляет 85 руб. 04 коп.

Комиссия, прослушав аудиозапись, установила, что Организатором торгов не была предоставлена возможность участникам представлять свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, указанных в конкурсной документации, что свидетельствует о несоблюдении порядка, предусмотренного пунктами 76, 77 Правил.

Таким образом, довод заявителя о том, что Организатором торгов не предоставлена возможность представлять свои предложения в ходе проведения конкурса, является обоснованным.

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу, что несоблюдение пунктов 76, 77 Правил в данном случае, не привело к нарушению порядка отбора победителя конкурса, поскольку ООО «Домострой» предложены наилучшие условия (максимальная стоимость и максимальный перечень дополнительных работ и услуг).

Следовательно, Заявитель не мог предложить наибольшей стоимости

дополнительных работ и услуг.

Комиссией также установлено, что итоговый протокол конкурса не соответствует требованиям пункта 82 Правил.

Согласно пункту 82 Правил, Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно [приложению №8](#), который предусматривает включение в протокол информации о всех присутствующих участниках конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

Как следует из протокола №160715/0128178/05 от 29.09.2015, в нем отсутствует информация о Заявителе как об участнике конкурса, что является нарушением пункта 82 Правил.

Таким образом, довод Заявителя о том, что итоговый протокол не содержал сведения о нем как об участнике конкурса, является обоснованным.

В соответствии с частью 4 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

В ходе рассмотрения жалобы по существу, представитель Организатора торгов пояснил, что 14.05.2015 года в 19.00 в здании МБОУ СОШ №5 г.Пыть-Яха администрацией г.Пыть-Яха проведено собрание собственников помещений многоквартирных домов, в том числе собственников многоквартирного дома, являющегося предметом указанного конкурса.

Кроме того, согласно пункту 39 Правил, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Согласно представленной информации об исполнении предписания по ранее вынесенному решению от 11.09.2015 конкурс, по отбору управляющей организации, извещение №160715/0128178/02, был отменен, так как собственниками жилых помещений дома №10, 5 микрорайон, было реализовано право самостоятельного выбора способа управления домом и управляющая компания.

Следовательно, довод Заявителя о том, что Организатором торгов проявлено бездействие и не организовано собрание собственников помещений многоквартирных жилых домов, является необоснованным.

Таким образом, Комиссия делает вывод о том, что Организатором торгов нарушены пункты 76, 77, 82 Правил.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу ООО «УК Региональная строительная компания» на действия администрации г.Пыть-Яха при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, извещение №160715/0128178/05, обоснованной.

2. Признать в действиях администрации г.Пыть-Яха нарушение пункта 76, 77, 82 Постановления Правительства РФ №75 от 06.02.2006 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Выдать администрации г.Пыть-Яха обязательное для исполнения предписание об аннулировании протокола №160715/0128178/05 от 29.09.2015 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

**Примечание:** Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.