

Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...> ,

в присутствии представителей:

ПАО ДЭК филиал Хабаровскэнергосбыт – представитель по доверенности,

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Майский» Советско-Гаванского муниципального района – уведомленное о дате, времени и месте рассмотрения дела, явку своего представителя в заседание комиссии не обеспечило,

рассмотрев дело № 8-01/167 по признакам нарушения администрацией городского поселения «Рабочий поселок Майский» частей 1,2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило обращение ПАО ДЭК филиал Хабаровскэнергосбыт на бездействие администрации городского поселения «Рабочий поселок Майский» в проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: р.п. Майский, ул. Черемховская, д. 14, ул. Черемховская, д. 14А, ул. Торговая, д. 1.

В заседании комиссии представитель ПАО ДЭК филиал Хабаровскэнергосбыт, поддержала позицию, изложенную в жалобе.

Администрация в своем отзыве указала, что с нарушением антимонопольного законодательства согласна, пояснив, что постановлением администрации городского поселения «Рабочий поселок Майский» от 29.09.2016 № 70 назначено проведение повторного открытого конкурса по отбору управляющей компании для введенных в эксплуатацию многоквартирных домов по адресам: р.п. Майский, ул. Черемховская, д. 14, ул. Черемховская, д. 14А, ул. Торговая, д. 1. В конкурсную документацию внесены изменения и все несоответствия устранены. Извещение № 290916/1188244/01 от 29.09.2016 о проведении конкурса размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте администрации [www.rpmaysky.ru](http://www.rpmaysky.ru), а также в газете «Советская Звезда». Протокол по итогам проведенного конкурса размещен на официальном сайте 07.11.2016.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев материалы дела, пришла к следующему выводу.

01.03.2016 проведены общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах по адресу: р.п. Майский, ул. Черемховская, д. 14А, ул. Торговая, д. 1, на которых принято решение о выборе способа управления управляющей компанией и заключении договора управления многоквартирным

домом с организацией, которая выиграет конкурс (протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Черемховская, д. 14А от 01.03.2016, протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Торговая, д. 1 от 01.03.2016).

05.05.2016 проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: р.п. Майский, ул. Черемховская, д. 14, на котором принято решение о выборе способа управления управляющей компанией и заключении договора управления многоквартирным домом с организацией, которая выиграет конкурс (протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Черемховская, д. 14 от 05.05.2016).

15.03.2016 на сайте администрации в сети Интернет по адресу [www.rpmaysky.ru](http://www.rpmaysky.ru) размещено извещение о проведении конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: р.п. Майский, ул. Черемховская, д. 14А, ул. Торговая, д. 1, конкурсная документация. Дата окончания подачи заявок – 14.04.2016, дата рассмотрения заявок и проведения конкурса – 15.04.2016.

24.05.2016 на сайте администрации в сети Интернет по адресу [www.rpmaysky.ru](http://www.rpmaysky.ru) размещено извещение о проведении конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: р.п. Майский, ул. Черемховская, д. 14А, ул. Торговая, д. 1, ул. Черемховская, д. 14, конкурсная документация. Дата окончания подачи заявок, дата рассмотрения заявок – 24.06.2016, дата проведения конкурса - 27.06.2016.

Указанные извещения также опубликованы в газете «Советская Звезда».

На момент окончания срока подачи заявок на участие в вышеуказанных конкурсах не поступило ни одной заявки, оба конкурса признаны несостоявшимися (протокол № 1 от 15.04.2016, протокол № 1 от 24.06.2016).

Администрацией городского поселения «Рабочий поселок Майский» направлено обращение и проект договора на содержание и обслуживание вышеуказанных домов ООО «Союз». В настоящее время договор с ООО «Союз» не заключен.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

В соответствии с [пунктом 4](#) Правил, 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.

Пунктом 32 Правил установлено, что информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

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 размещение, предусмотренное [пунктом 32](#) настоящих Правил (пункт 36).

В силу пункта 37 Правил извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

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.

Доказательств размещения на официальном сайте извещений о проведении конкурсов по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: р.п. Майский, ул. Черемховская, д. 14А, ул. Торговая, д. 1, ул. Черемховская, д. 14, а также конкурсной документации, не представлено.

Несоблюдение установленного порядка информационного обеспечения конкурса препятствует получению информации о его проведении заинтересованными лицами, существенным образом ограничивает круг потенциальных участников конкурса, препятствует подаче заявок.

Размещение информации о конкурсе на сайте администрации не может подменить ее размещение на официальном сайте торгов, поскольку претенденты на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 32 Правил ожидают получения соответствующей информации именно с общероссийского сайта.

Пунктом 15 Правил установлены требования к претендентам при проведении конкурса. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам (пункт 16).

Однако, администрацией в пункте 1.5 конкурсной документации установлены требования, предъявляемые к претендентам на участие в конкурсе, не предусмотренные пунктом 15 Правил, а именно: опыт управления многоквартирными жилыми домами не менее 4-х месяцев (подпункт 1.5.6); наличие кадрового состава с соответствующей квалификацией, собственного зарегистрированного установленным образом расчетно-кассового центра или наличие договора на оказание услуг с зарегистрированным установленным образом расчетно-кассовым центром для обслуживания населения (подпункт 1.5.7).

Пунктом 53 Правил установлен исчерпывающий перечень документов, которые должны быть поданы в заявке на участие в конкурсе. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#) настоящих Правил, не допускается (пункт 54).

Пунктом 3.1.2 конкурсной документации на претендентов возложена обязанность предоставить в заявке: утвержденный бухгалтерский баланс за последние 3 года (подпункт «б» пункта 3.1.2); учредительные документы и справку о наличии у претендента опыта управления многоквартирными жилыми домами не менее 4-х месяцев (подпункт «г» пункта 3.1.2); справку о наличии у претендента кадрового состава с соответствующей квалификацией (указать ФИО, должность, образование, общий стаж работы и стаж работы в аналогичной должности) (подпункт «д» пункта 3.1.2); документы, подтверждающие наличие у претендента зарегистрированного установленным образом расчетно-кассового центра для обслуживания населения или заверенную копию договора об оказании услуг зарегистрированным установленным образом расчетно-кассовым центром для обслуживания населения (подпункт «е» пункта 3.1.2), что не соответствует Правилам, возлагает на претендентов получать документы не предусмотренные законом.

Пунктом 59 Правил установлено, что в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами.

В соответствии с пунктом 73 Правил в случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

Согласно пункту 3.1.7 конкурсной документации, в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в соответствии с законодательством признает конкурс несостоявшимся и заключает договор управления многоквартирными домами, без проведения такого конкурса.

Согласно пункту 3.2.11 конкурсной документации, в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в соответствии с законодательством признает конкурс несостоявшимся и заключает договор управления многоквартирными домами, без проведения такого конкурса.

В нарушение приведенных положений Правил, конкурсная документация допускает признание конкурса несостоявшимся и заключение договора управления многоквартирными домами без проведения такого конкурса.

Пунктом 66 Правил установлена обязанность организатора конкурса осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, однако в нарушение указанного пункта Правил в пункте 3.2.7 конкурсной документации установлено, что аудиозапись может осуществляться,

что предполагает только возможность ее применения.

В нарушении пункта 65 Правил протоколы вскрытия конвертов на официальном сайте не размещены.

Пунктом 13 Правил установлено, что в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот (пункт 14).

Согласно пункту 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных [пунктом 51](#) настоящих Правил; проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Указанная информация в конкурсной документации не отражена.

Частями 1,2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен запрещено совершать действия, которые приводят либо могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Допущенные администрацией при проведении конкурсов нарушения препятствуют доступу к участию в конкурсе, ограничивают круг претендентов на участие в конкурсе и конкуренцию при его проведении, в связи с чем действия администрации нарушают положения частей 1,2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссией учтено, что постановлением администрации городского поселения «Рабочий поселок Майский» от 29.09.2016 № 70 назначено проведение повторного открытого конкурса по отбору управляющей компании для введенных в эксплуатацию многоквартирных домов по адресам: р.п. Майский, ул. Черемховская, д. 14, ул. Черемховская, д. 14А, ул. Торговая, д. 1. В конкурсную документацию внесены изменения, и все несоответствия устранены в связи, с чем основания для выдачи предписания отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрацией городского поселения «Рабочий поселок Майский», выразившиеся в размещении на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещений о проведении конкурсов по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами **по адресам: р.п. Майский**, ул. Черемховская, д. 14А, ул. Торговая, д. 1, ул. Черемховская, д. 14, конкурсных документов, в установлении в конкурсной документации требований к претендентам и документам, предоставляемым в заявке на участие в конкурсе, непредусмотренных пунктами 15, 53 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, в неотражении в конкурсной документации информации, предусмотренной пунктом 41 Правил, нарушением частей 1,2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Предписание администрации городского поселения «Рабочий поселок Майский» не выдавать.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.