

РЕШЕНИЕ №№ 211-13378-18/7, 212-13378-18/7

по жалобам ООО «Управляющая компания «Служба эксплуатации зданий»,

ООО «Диалог плюс»

Резолютивная часть решения оглашена

2018. г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: заместителя руководителя управления А.Р. Б., врио начальника отдела финансовых рынков и природных ресурсов Т.С. В., специалиста 1 разряда отдела финансовых рынков и природных ресурсов Н.А. С. (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобы ООО «Управляющая компания «Служба эксплуатации зданий», ООО «Диалог плюс» (далее – Заявитель №1,2 соответственно) на действия Администрации городского поселения Роцинский муниципального района Волжский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (далее – Конкурс) (Извещение № 140618/27342766/01, лоты №№ 1,2,3),

в присутствии представителей Администрации К.Е.А. (доверенность), Т.Н.Г. (доверенность); представителя ООО «Сокол» П.С.А.(паспорт <...> представителя ООО «УК СЭЗ» С.В.А. (доверенность); представителя ФГБУ «ЦЖКУ» МО РФ Б.М.Е. (доверенность); представителей ООО «Диалог плюс» Х.Г.Г. (паспорт <...> Т.А.А. (доверенность), С.А.С. (доверенность); представителя ООО «Управком Самара» К.Н.А. (паспорт <...> Т.А.А. (доверенность),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

30.07.2018 года в Самарское УФАС России поступили жалобы ООО «Управляющая компания «Служба эксплуатации зданий» (далее – ООО «УК «СЭЗ»), ООО «Диалог плюс» на действия Администрации при проведении

Конкурса.

Указанные жалобы приняты к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявители и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы ООО «УК «СЭЗ», участником были поданы заявки на участие в Конкурсе по лотам №№ 1,2. На основании Протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 18.06.2018г. Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе в связи с непредставлением документов, определенных пунктом 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 (далее – Правила). Заявитель считает действия конкурсной комиссии противоречащими действующему законодательству, просит признать жалобу обоснованной.

Согласно доводам жалобы ООО «Диалог плюс», участником были поданы заявки на участие в Конкурсе по лотам №№ 1,2,3. На основании Протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 18.06.2018г. Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе в связи с непредставлением документов, определенных пунктами 15, 53 Правил. Заявитель № 2 обращает внимание на тот факт, что Организатором торгов неверно определен размер задатка на участие в Конкурсе по лотам №№2,3, что нарушает пункт 14 Правил. Заявитель № 2 также считает, что Организатором торгов нарушен пункт 78 Правил в части определения победителя Конкурса.

В ходе рассмотрения жалоб представители ООО «УК «СЭЗ», ООО «Диалог плюс» заявили ходатайство о проверке полноты и достоверности раскрытия на сайте ГИС ЖКХ информации в отношении победителя Конкурса ООО «Управком Самара».

Организатором торгов во исполнение уведомления о принятии жалоб к рассмотрению (исх. № 7707/7 от 01.08.2018г.) представлены письменные пояснения и документы, составленные в ходе организации и проведения Конкурса. Представитель Организатора торгов с доводами жалоб не согласен, просит признать их необоснованными.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалоб, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1.18.06.2018г. Администрацией городского поселения Рошинский муниципального района Волжский Самарской области на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 140618/27342766/01 о проведении

Конкурса по лотам №№ 1,2,3 (далее – Извещение) и Конкурсная документация.

Предметом Конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами.

Согласно пункту 1 Раздела 1 Правил, данные правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Таким образом, при проведении Конкурса Организатору торгов необходимо руководствоваться Правилами.

2. В соответствии с пунктом 70 Правил, на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Тексты протоколов рассмотрения заявок подписаны конкурсной комиссией и размещены организатором конкурса 19.07.2018 на официальном сайте по адресу: <https://torgi.gov.ru>.

Основания отказа в допуске Заявителей к участию в конкурсе указаны в протоколах рассмотрения заявок, в соответствии с пунктом 18 Правил, а также указаны причины отказа в соответствии с пунктами 15, 53 Правил.

Согласно пункту 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 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.

В соответствии с пунктом 15 Правил при проведении конкурса устанавливаются следующие требования 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.

1. ООО «УК «СЭЗ» подало заявки на участие в Конкурсе по лотам №№ 1,2.

В соответствии с частью 1 статьи 192 Жилищного кодекса РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта РФ.

Согласно пункту 12 части 8 Конкурсной документации копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица

организации. Если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

К заявкам ООО «УК «СЭЗ», поданным на участие в Конкурсе, не были приложены нотариально удостоверенные копии лицензии на управление многоквартирными домами. Представленные копии лицензии были заверены самим участником, что не соответствует пункту 12 части 8 Конкурсной документации.

Подпунктом 2 пункта 53 Правил установлено, что Заявка на участие в конкурсе включает в себя копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#) настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Таким образом, отклонение Конкурсной комиссией заявки ООО «УК «СЭЗ» по данному основанию является обоснованным.

2.2. ООО «Диалог плюс» подало заявки на участие в Конкурсе по лотам №№ 1,2,3.

Статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определены общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом, одним из которых является обязательное соблюдение организацией, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирным домом, Стандарта раскрытия информации, который утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее —Стандарт).

В силу действия пункта 5 Стандарта управляющими организациями информация раскрывается путем: обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации: сайт управляющей организации; сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации; сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность.

Размещение указанной информации осуществляется в системе в порядке, составе, сроках и периодичности, установленных Приказом Минкомсвязи

России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.06.2016г. «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Приказ № 114).

Согласно пункту 2 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2014г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» юридические лица являются субъектами, размещающими информацию в системе ГИС ЖКХ.

В нарушение указанного выше Стандарта участниками Конкурса ООО «Диалог плюс», ООО «УК «СЭЗ» информация в системе ГИС ЖКХ размещена в неполном объеме. Таким образом, участники Конкурса ООО «Диалог плюс», ООО «УК «СЭЗ» не соответствуют подпункту 1 пункта 15 Правил.

2.3. Заявитель № 2 в жалобе указывает, что в Извещении неверно указан размер обеспечения заявок на участие в Конкурсе по лотам №№ 2,3.

Пунктом 14 Правил предусмотрено, что размер обеспечения заявок 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.

В Извещении указан размер обеспечения заявок на участие в Конкурсе в размере 34897,09 рублей по лоту № 2 и 2282,50 рублей по лоту № 3, в то время как правильный размер составляет 40929,74 рубля по лоту № 2 и 2857,76 рублей по лоту № 3.

Представитель Организатора торгов в ходе рассмотрения жалобы ООО «Диалог плюс» признал, что в Извещении о проведении Конкурса допущена техническая ошибка в части указания размера обеспечения заявок на участие в Конкурсе.

Таким образом, в действиях Организатора торгов установлено нарушение пункта 14 Правил. Однако, данное нарушение не повлияло на результаты Конкурса.

2.4. Заявитель № 2 в жалобе обращает внимание на то, что Организатором торгов допущено нарушение пункта 78 Правил при определении победителя Конкурса.

Пунктом 76 Правил определено, что 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 соответствии с пунктом 78 Правил 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) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Подпунктом 4(1) Пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Победителем Конкурса ООО «Управком Самара» по сравнению с ООО «Сокол» (участник, сделавший предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг) было предложено максимальное количество дополнительных работ и услуг за плату, установленную в Извещении, и подлежащую уплате за общий объем дополнительных работ и услуг (обязательные и дополнительные) в размере 67664,40 рублей. В то время как ООО «Сокол» нарушило установленный конкурсной документацией по лоту № 1 размер дополнительных работ и услуг (67664,40 рублей), предложив 150000 рублей, в связи с чем ООО «Сокол» правомерно не признано

победителем Конкурса. Следовательно, в действиях Организатора торгов нарушений пункта 78 Правил не установлено.

2.5. В связи с заявленным представителями ООО «УК «СЭЗ», ООО «Диалог плюс» ходатайством о проверке полноты и достоверности раскрытия на сайте ГИС ЖКХ информации в отношении победителя Конкурса ООО «Управком Самара» Комиссией Самарского УФАС России установлено, что ООО «Управком Самара» информация в системе ГИС ЖКХ размещена в неполном объеме, в частности:

- в отношении многоквартирного дома по адресу: 443095, обл Самарская, г. Самара, ул. Стара Загора, д. 192, серия <...> тип проекта здания, не указаны сведения об общей площади жилых помещений, тип внутренних стен и другая необходимая информация;

- в отношении многоквартирного дома по адресу: 443106, обл Самарская, г Самара, ул Ташкентская, д. 91 не указаны сведения об общей площади жилых помещений и другая необходимая информация;

- отношении многоквартирного дома по адресу: 443106, обл Самарская, г Самара, ул Ташкентская, д. 152, не указаны серия <...> тип проекта здания, не указаны сведения об общей площади жилых помещений и другая необходимая информация;

- в отношении многоквартирного дома по адресу: 443095, обл Самарская, г. Самара, ул. Стара Загора, д. 196 не указаны серия <...> тип проекта здания, не указаны сведения об общей площади жилых помещений, тип внутренних стен и другая необходимая информация;

- в отношении многоквартирного дома по адресу: 443010, обл Самарская, г. Самара, ул. Чапаевская, д. 188 не указаны серия <...> тип проекта здания, тип внутренних стен и другая необходимая информация.

Также не размещена в полном объеме иная необходимая информация по части домов.

Таким образом, Организатором торгов проявлен неравный подход к лицам, подавшим заявки на участие в Конкурсе в части отказа в допуске к участию в Конкурсе лиц, не в полном объеме раскрывших информацию в системе ГИС ЖКХ, и допуске к участию в Конкурсе и признанию победителем ООО «Управком Самара», которое также не в полном объеме раскрыло обязательную информацию в системе ГИС ЖКХ.

В соответствии с пунктом 19 Правил 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.

Позиция антимонопольного органа подтверждается материалами судебной практики, а именно: решение Арбитражного суда г. Москва по делу № А40-195132/2016 от 15.12.2016г., определение Верховного суда РФ от 20.12.2017г. № 305-КГ17-18505 по делу № А40-195132/2016.

Учитывая изложенное, Самарским УФАС России в действиях Организатора торгов установлено нарушение пункта 19 Правил.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «СЭЗ» необоснованной.
2. Признать жалобу ООО «Диалог плюс» частично обоснованной.
3. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 14, пункта 19 Правил.
4. Выдать Организатору торгов, Конкурсной комиссии обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных при проведении Конкурса нарушений.
5. Передать материалы жалоб должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях, предусмотренного частью 6 статьи 7.32.4, частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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