

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы
по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

ООО «КУБ»

kub.perm@mail.ru

614068, г. Пермь, ул. Ленина, 102

**Департамент жилищно-коммунального
хозяйства администрации города
Перми**

communal@gorodperm.ru

guseva-ov@gorodperm.ru

614000, г. Пермь, ул. Ленина, 34

№ _____

На № _____ от _____

Дело № 059/10/18.1-653/2019

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «КУБ» (вх. № 009393)

«18» июля 2019 г.

г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Хаснуллин Н.А., заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

Вехкалаhti В.С., специалист 1 разряда финансово-административного отдела;

Белова А.Н., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

после перерыва,

рассмотрев жалобу ООО «КУБ» (вх. № 009393) (далее – заявитель), на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми (далее – организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (извещение № 170519/4479302/01 размещено, в т.ч. на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

28.06.2019 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба ООО «КУБ», доводы которой указывают несоответствие Конкурсной Документации Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75.

Заказчик с доводами жалобы не согласен, представил письменные пояснения, указывает отсутствие каких-либо нарушений Закона о закупках и Положения о закупках при проведении рассматриваемого конкурса, просит признать жалобу необоснованной.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. Согласно ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено

законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса 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.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее также – Правила).

Таким образом, в рассматриваемом случае проверке подлежат действия (бездействие) организатора торгов на соответствие Правилам.

Извещение о проведении конкурса с указанием размера обеспечения заявки на участие в конкурсе 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 (п. 37, пп. 11 п. 38 Правил).

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (п. 50 Правил).

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги (п. 55 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, в т.ч. по основанию не внесения 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, (пп. 6 п. 15, пп. 2 п. 18, п. 70 Правил).

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. 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 (п.п. 75, 76 Правил).

В случае если после трехкратного объявления в соответствии с пунктом 75 настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса (п. 81 Правил).

Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению N 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса (п. 82 Правил).

2. В соответствии с ч. 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", "предмет конкурса" - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса; "объект конкурса" - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, что также установлено пп. 1.3, 1.4 Конкурсной документации.

Пунктами 3 и 6 части 38 Правил установлено, что в извещении о проведении конкурса указывается характеристика 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, кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В части довода об использовании организатором торгов неправомерного способа исчисления оплаты за централизованное отопление, Комиссией УФАС установлено следующее.

В соответствии с положениями Приложения № 10 Конкурсной Документации, размер ежемесячной платы за отопление в домах, расположенных по адресам: город Пермь, ул. Линия-8, д. 41, ул. Линия-10 – д. 17, д. 19, д. 21, ул. Новгородская 4-я, д. 10, д. 50, рассчитан по тарифу ООО «ПСК». Помимо этого в формулу расчета

входят неактуальные нормативы, установленные Приказом РСТ ПК от 17.08.2017 N СЭД-46-09-24-4, который на момент проведения торгов уже не являлся действующим.

Также, согласно Приложению № 2 Конкурсной Документации, в указанных домах присутствует **только печное (местное) отопление**, что свидетельствует о неправомерном характере проведения расчетов за централизованное отопление в указанных домах.

В соответствии с положениями Приложения 10 Конкурсной Документации и пп. 14, 42 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства № 75 от 06.02.2006, размер обеспечения исполнения обязательств по договору (страхование ответственности, банковская гарантия, залог депозита) и размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, формируется в зависимости от всех коммунальных платежей.

Таким образом, размер обеспечения будет больше, чем он был бы при правильном расчете всех коммунальных платежей.

На основании изложенного, Комиссия Пермского УФАС приходит к выводу о том, что Организатором торгов были нарушены положения пп. 3 и 6 части 38 Правил о перечне коммунальных услуг при расчете ежемесячной платы за централизованное отопление в домах, входящих в состав спорных лотов, в которых присутствует лишь печное (местное) отопление.

В части довода о наличии в предмете торгов несуществующих объектов, Комиссией УФАС установлено следующее.

В приложении 10 к Конкурсной Документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Перми указаны лоты с входящими в их состав имуществом. Согласно данному приложению, в состав лота №1 входит жилой дом, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Ядринская, д 16; а также в состав Лота № 7 входит жилой дом по адресу: г. Пермь, ул. Архирейка, д. 7.

Пермским УФАС России был направлен запрос в Управление жилищных отношений Администрации г. Перми о предоставлении информации о наличии (отсутствии) сноса указанных жилых помещений. В ответ на указанный запрос Управление жилищных отношений Администрации г. Перми пояснило, что многоквартирный дом №7 по ул. Архирейка полностью расселен и снесен 05.03.2019 г., а многоквартирный дом №16 по ул. Ядринской полностью расселен и снесен 31.10.2019г.

Таким образом, при включении снесенных домов в состав Лотов Организатором торгов нарушен п. 2 Правил и пп. 1.3, 1.4 Конкурсной Документации, так как отсутствует объект конкурса - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Дополнительно Комиссия Пермского УФАС сообщает о том, что в соответствии со статьей 17 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, 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.

Формирование лотов в данных торгах происходит по территориальному признаку и согласно п. 6 Правил, в случае, если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Во избежание нарушения антимонопольного законодательства, соблюдайте указанные выше нормы при формировании лотов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу, **обоснованной**;
2. Установить в действиях Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми факт нарушения ч. 2, 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", пп. 1.3, 1.4 Конкурсной документации.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на

устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

**Зам. Председателя Комиссии
Хаснуллин**

Н.А.

**Члены Комиссии
Вежкалаhti**

В.С.

А.Н. Белова

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

Вежкалаhti В.С.

(342) 235-10-36