

**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»

614068, г. Пермь, ул. Ленина, 102

kub.perm@mail.ru

**Департамент жилищно-коммунального
хозяйства**

администрации города Перми

614000, г. Пермь, ул. Ленина, 34

communal@gorodperm.ru

guseva-ov@gorodperm.ru

№ _____

На № _____ от _____

Дело № 059/10/18.1-855/2019

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «КУБ» (вх. № 012557)

Дата принятия решения:

«10» сентября 2019 г.

Пермь

Г.

Дата изготовления решения в полном объеме:

«13» сентября 2019 г.

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;

Эдиян Б.Х., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

в присутствии представителей Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми – ..., ..., в отсутствие представителей ООО «КУБ», надлежащим образом уведомленных,

рассмотрев жалобу ООО «КУБ» (вх. № 012557) (далее – заявитель), на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми (далее – организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на 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:

21.08.2019 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба ООО «КУБ», доводы которой указывают на 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 в части:

-наличия в предметах лотов домов, которые снесены;

-расчета в некоторых домах, входящих в предметы лотов, оплаты централизованного отопления, хотя в них присутствует только местное (печное, котельное) отопление;

-неверного определения норматива при расчете платы за отопление домов,

входящих в предметы лотов по спорным торгам.

Заказчик с доводами жалобы согласен частично, представил письменные пояснения.

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 троекратного 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 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.

Постановлением Региональной службы по тарифам Пермского края от 20.12.2018 №360-т «О тарифах на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям общества с ограниченной ответственностью «Пермская сетевая компания» (Пермский городской округ, Пермский район)», утвержден тариф с учетом НДС 01.07.2019 - 31.12.2019 в размере 1959,90 рублей за Гкалл.

Организатор конкурса в приложении №10 указал тариф в размере 1860,27 рублей за Гкалл при расчете размера ежемесячной платы за отопление, который не утверждался и не отражен в Постановлении Региональной службы по тарифам Пермского края на соответствующий период.

В соответствии с положениями Приложения № 10 Конкурсной Документации, размер ежемесячной платы за отопление в домах, расположенных по адресам: город Пермь, ул. Линия-10 – д. 27, д. 19, д. 21, рассчитан по тарифу ООО «ПСК». Однако, в указанных домах, отсутствует централизованное теплоснабжение, что подтверждается Схемой теплоснабжения в административных границах города Перми на период до 2034 года, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 06.12.2018 №1128. Помимо этого, в приложениях №1, 11 к многоквартирному дому №27 по ул. Линия 10-я указано, что отопление указанного дома осуществляется от домовой (котельной) печи, а в приложении 10 – расчет оплаты за местное (печное, котельное) отопление.

На основании изложенного, в действующей редакции документации организатором торгов применяются неверные тарифы при расчете платы за отопление, а также тарифы применяются там, где по факту отсутствует централизованное отопление, в связи с чем фактически увеличивается размер обеспечения исполнения обязательств по договору (страхование ответственности, банковская гарантия, залог депозита) и размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

Таким образом, в указанных действиях заказчика имеется нарушение пп. 14, части 42 Правил.

В приложении 10 к Конкурсной Документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Перми указаны лоты с входящим в их состав имуществом. Пермским УФАС

России был направлен запрос в Управление жилищных отношений Администрации г. Перми о предоставлении информации о наличии (отсутствии) сноса жилых помещений, перечисленных в Приложении 10 Документации и являющихся предметом торгов. В ответ на указанный запрос Управление жилищных отношений Администрации г. Перми пояснило, что в многоквартирном доме №17 по ул. Танцорова не расселены жилые помещения №1,2,4,5,7. Указанный дом будет снесен после окончания расселения. Многоквартирный дом № 16 по ул. Ядринской полностью расселен и снесен 31.10.2018 г.

Помимо этого, из анализа Приложения 7 Документации следует, что дома, расположенные по адресам: г. Пермь, ул. Архиерейка, д. 7 и г. Пермь, ул. Ядринская, д. 16 отсутствуют в предметах лотов по спорным торгам.

На рассмотрении жалобы после отложения представители ответчика признали в действиях организатора торгов нарушения в части:

- указания расчета оплаты за отопление в доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. 10-я Линия, 27;
- определения норматива при расчете оплаты за отопление в доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Сокольская, д. 12;
- фактического отсутствия некоторых домов, входящих в предмет лота, в связи с тем, что они были снесены.

Таким образом, в действиях заказчика имеются признаки нарушения пп. 3 и 6 части 38, пп. 14, части 42 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", в связи с чем, доводы заявителя в части указанных жилых домов являются **обоснованными**.

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 ООО «КУБ» (вх. № 012557) на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми (далее – организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на 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), **обоснованной**.
2. Установить в действиях Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми факт нарушения пп. 3 и 6 части 38, пп. 14, части 42 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", а также 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
Вехкалаhti**

В.С.

Б.Х. Эдиян

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