

Ответчик: Администрация г. Сочи

ул. Советская, 26,

г. Сочи, 354061

Заявитель:

ООО «УК Новые технологии»

ул. Гагарина, 78,

г. Сочи, 354065

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть оглашена 20 июня 2016 года

Полный текст решения изготовлен 24 июня 2016 года
Краснодар

г.

Комиссия Краснодарского УФАС России по рассмотрению дела №7/2016 о нарушении антимонопольного законодательства (далее Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

Иващенко И.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Коробкина О.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля в ТЭК и связи;

Цуканов-Лубяницкий Г.В. – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и

недобросовестной конкуренции;

рассмотрев дело №7/2016 по признакам нарушения администрацией МО г. Сочи (<...>) ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении Департаментом городского хозяйства администрации города Сочи порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного в г. Сочи, по ул. <...> (лот №<...>, извещение №<...>), установленного постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в присутствии генерального директора ООО «УК Новые технологии» (документ, подтверждающий полномочия имеется в материалах дела), в отсутствие надлежаще уведомленной администрации МО г. Сочи,

УСТАНОВИЛА:

В Краснодарское УФАС России из ЕПГУ поступило обращение ООО «УК Новые технологии» (вх. ЕПГУ №<...> от <...>) на действия администрации МО г. Сочи, связанного с нарушением порядка организации и проведения торгов для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. <...> (далее – МКД №<...>), установленного постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее Порядок №75).

Правоотношения в области жилищного законодательства регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с п.4 ст. 161 ЖК Российской Федерации органы местного самоуправления проводят открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года собственниками помещений в МКД не выбран способ управления этим домом. 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.

Из информации, представленной Администрацией на запрос Управления, следует, что в связи с тем, что собственниками МКД №<...> не выбрали и не реализовали способ управления в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Администрацией МО г. Сочи, 05.11.2015 проведен открытый конкурс (Извещение №<...>, лот №<...>) по выбору управляющей организации для управления МКД №<...>.

Информация о проведении конкурса, согласно п.40 Правил №75 была размещена в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений.

По результатам проведенного открытого конкурса 19.11.2015 заключен Договор управления с управляющей организацией ООО «Евразия-плюс», с тарифом за услуги управления в размере 24,19 руб./м² (извещение № <...> от<...>).

В обращении Заявитель указывает, что при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для МКД №29/2, Администрацией МО г. Сочи в конкурсной документации применен перечень обязательных работ и услуг по содержанию МКД №<...>, включающий в себя такие виды работ, как: «техническое обслуживание внутридомового газового оборудования»; «работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (Отопление, горячее водоснабжение)»; «Очистка мусоропровода», при этом в МКД №<...> отсутствует мусоропровод, центральное теплоснабжение, газоснабжение и горячее водоснабжение, однако не учтено наличие элемента благоустроенности дома – лифт, что нарушает п.п 4 п.41 Порядка №75.

Согласно ст. 17 Закона «О защите конкуренции», при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

По результатам рассмотрения обращения, в действиях администрации МО г. Сочи установлены признаки нарушения ч.1 ст.17 Закона «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении Департаментом городского хозяйства администрации г. Сочи проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного в г. Сочи, ул. Тимирязева, д. <...> (лот №<...>, извещение №<...>) порядка, установленного постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Приказом руководителя Краснодарского УФАС России от <...>№<...> в отношении Администрации МО г. Сочи возбуждено дело №7/2016 по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела №7/2016 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от<...> №<...>, назначена дата рассмотрения дела.

Комиссия в полном объеме, изучив все фактические обстоятельства и имеющиеся в деле № 7/2016 доказательства, в их взаимосвязи и совокупности, выслушав мнения сторон по данному делу, установила следующее.

МКД №<...>, <...> года постройки, 128 квартирный, 10-ти этажный, общая площадь которого составляет <...> м².

В связи с тем, что собственниками МКД №<...> не выбрали и не реализовали способ управления в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Администрацией МО г. Сочи, <...> проведен открытый конкурс (Извещение № <...>, лот №<...>) по выбору управляющей организации для управления МКД №<...> и <...> заключен Договор управления с управляющей организацией ООО «Евразия-плюс», с тарифом за услуги управления в размере 24,19 руб./м² (извещение №<...> от<...>).

Информация о проведении конкурса, согласно п.40 Правил №75 была размещена в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений.

Согласно п. 9, п. 10 раздела II акта о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД №<...>, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №29/2, указано отсутствие в МКД №<...> мусоропровода, газоснабжения, горячее водоснабжение – автономное, отопление – автономное.

В соответствии с приложением №3 к конкурсной документации в перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах указан размер платы за 1 м2 площади помещений в месяц – 24,19 руб., в том числе работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД; техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, очистка мусоропровода.

По результатам проведенного открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления МКД №<...> победителем признана ООО «Евразия-Плюс».

Между администрацией МО г. Сочи и ООО «Евразия-Плюс» заключен договор управления от <...> №<...>.

В ходе рассмотрения дела №7/2016, администрацией МО г. Сочи также представлена информация из которой следует, что между ООО «Евразия-Плюс» и собственниками МКД №<...>, заключены договоры управления.

В подтверждение указанной информации представлена копия реестра о вручении договоров управления МКД №<...>, с указанием ФИО собственника, его подписи и даты вручения договора управления, также представлена копия заключенного договора управления с собственником МКД №<...>.

Приложение №1 вышеуказанного договора управления МКД №<...> содержит перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах: работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД; техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, очистка мусоропровода.

В рамках дела №7/2016 Администрацией МО г. Сочи не представлены документы, подтверждающие соблюдение порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей компании для МКД №<...>, связанного с включением в Извещение о проведении открытого конкурса по управлению МКД №<...> стоимости за содержание и текущий ремонт общего имущества в сумме 24,19 руб. с учетом акта о состоянии общего имущества помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, в котором указано отсутствие мусоропровода, централизованного горячего водоснабжения, газоснабжения и отопления.

В соответствии с п.п 5 п.38 Порядка №75 в извещении о проведении конкурса указывается:

- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и

другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

Согласно п.п 4 п.41 Порядка №75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

- перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в [минимальном перечне](#) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно [приложению N 2](#). При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

С учетом подпункта 5 пункта 38, подпункта 4 пункта 41 Порядка №75, а также представленных материалов, Комиссией установлено, что администрацией МО г. Сочи при проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании для МКД №<...> нарушен порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, в части включения в Извещение о проведении открытого конкурса по управлению МКД №<...> стоимости за содержание и текущий ремонт общего имущества в сумме 24,19 руб. с учетом акта о состоянии общего имущества помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, в котором указано отсутствие мусоропровода, централизованного горячего водоснабжения, газоснабжения и отопления, согласно п.п 5 п.38, а также п.п 4п.41 Порядка №75.

Указанные действия администрации МО г. Сочи привели к нарушению законодательства о проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно ст. 17 Закона «О защите конкуренции», при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях администрации МО г. Сочи, выразившихся в несоблюдении порядка проведения открытого конкурса по выбору управляющей компании для МКД №<...>, в части включения в Извещение о проведении открытого конкурса по управлению МКД №<...> стоимости за содержание и текущий ремонт общего имущества в сумме 24,19 руб. с учетом акта о состоянии общего имущества помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, в котором указано отсутствие мусоропровода, централизованного горячего водоснабжения, газоснабжения и отопления, согласно п.п 5 п.38, а также п.п 4п.41 Порядка №75, установлен факт нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 ст. 41, ч. 1 ст.

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации МО г. Сочи факт нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в несоблюдении порядка проведения открытого конкурса по выбору управляющей компании для МКД №<...> путем включения в Извещение о проведении открытого конкурса по управлению МКД №<...> стоимости за содержание и текущий ремонт общего имущества в сумме 24,19 руб. с учетом акта о состоянии общего имущества помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, в котором указано отсутствие мусоропровода, централизованного горячего водоснабжения, газоснабжения и отопления, согласно п.п 5 п.38, а также п.п 4п.41 Порядка №75.

2. Предписание администрации МО г. Сочи не выдавать ввиду того, что по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. <...>, между ООО «Евразия-Плюс» и собственниками МКД № <...> заключены договоры управления.

3. Передать материалы дела № 7/2016 по факту нарушения администрацией МО г. Сочи части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по ст. 14.9 КоАП РФ.

Председатель комиссии

И.В. Иващенко

Члены комиссии

О.Р. Коробкина

Г.В. Цуканов-Лубяницкий

Решение антимонопольного органа, в соответствии с ч. 1 ст. 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения и выдачи предписания (дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия). Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

В случае, если решение антимонопольного органа обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о

нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.