

**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./м<sup>2</sup> (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 <...> м<sup>2</sup>.

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./м<sup>2</sup> (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.