

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 02.04.2018г.
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 04.04.2018г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №76 от 19.12.2017 в составе:

Председатель комиссии:

– «...»;

Члены комиссии:

– «...»,

– «...»,

в отсутствие представителя заявителя ООО УК «ЖилФондСервис», надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрении жалобы,

в отсутствие представителя организатора торгов Администрации города Сургута, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрении жалобы,

рассмотрев жалобу ООО УК «ЖилФондСервис» (вх.№384-ж от 23.03.2018), в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

поступила жалоба ООО УК «ЖилФондСервис» (далее – Заявитель) от 23.03.2018 №384-ж на действия Администрации города Сургута при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления или принятое решение о выборе способа управления не было реализовано, расположенным по адресу: ул. Университетская, д. №21 (далее – открытый конкурс) (извещение №210318/2829175/01).

Как следует из содержания жалобы Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в повторном размещении извещения о проведении открытого конкурса. При этом из жалобы Заявителя следует, что ранее объявленный открытый конкурс (извещение №060218/2829175/01) проводился по тому же предмету и с аналогичными параметрами.

На основании изложенного, Заявитель просит выдать обязательное для исполнения предписание об отмене открытого конкурса.

В представленных возражениях Организатор торгов выразил свое несогласие с доводами жалобы Заявителя, просит жалобу признать необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

21.03.2018, на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении открытого конкурса. Одновременно на официальном сайте размещена конкурсная документация.

Согласно конкурсной документации, конкурс проводится в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее – Правила).

Ранее, в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в Ханты-Мансийское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх.№349-ж от 20.03.2018) содержащая сведения о нарушении со стороны Организатора торгов порядка отмены открытого конкурса (извещение №060218/2829175/01).

Согласно решению (исх.№05-24/ОТ-1595 от 29.03.2018), вынесенного по жалобе Заявителя (вх.№349-ж от 20.03.2018) жалоба признана

обоснованной в части довода о необоснованной отмене открытого конкурса (извещение №060218/2829175/01), в действиях Организатора торгов признаны нарушения пункта 39 Правил, выразившиеся в необоснованной отмене открытого конкурса, а также подпункта 4 и 4(1) пункта 41 Правил, выразившиеся в отсутствии объема проведения обязательных и дополнительных работ и услуг.

Однако, учитывая нормативно закрепленное право Организатора торгов отказаться от проведения торгов, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России при рассмотрении жалобы Заявителя (вх.№349-ж от 20.03.2018) пришла к выводу об отсутствии оснований для выдачи обязательного для исполнения предписания в части возобновления процедуры проведения открытого конкурса и рассмотрения заявок.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК 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.

Следовательно, частью 4 статьи 161 ЖК РФ прямо предусмотрена обязанность органа местного самоуправления проводить открытый конкурс.

Кроме того, в силу пункта 3 Правил конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 ЖК РФ;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 ЖК РФ;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Таким образом, при любых обстоятельствах, за исключением случая, когда собственники провели общее собрание, выбрали способ управления многоквартирным домом, решение собственников в реальности исполнилось, органы местного самоуправления должны провести открытый конкурс по отбору управляющей организации.

Следовательно, довод Заявителя о том, что Организатор торгов незаконно объявил повторный открытый конкурс, является необоснованным.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС, руководствуясь требованиями части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установила следующее.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил 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. №290, по форме согласно приложению №2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Как следует из документов, в приложении №2 конкурсной документации, указан перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома, при этом в указанном перечне не установлен объем выполнения таких работ, что свидетельствует о нарушении подпункта 4 пункта 41 Правил Организатором торгов при разработке конкурсной документации.

Также в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация утверждается организатором конкурса и включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, **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. №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.

Как следует из документов, в приложении №3 конкурсной документации, указан перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, при этом в указанном перечне не установлен объем выполнения таких работ, что свидетельствует о нарушении подпункта 4(1) пункта 41 Правил Организатором торгов при разработке конкурсной документации.

Данные действия Организатор торгов содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

р е : ш и л а

1. Признать жалобу ООО УК «ЖилФондСервис» от 20.03.2018 №349-ж на действия Администрации города Сургута при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления или принятое решение о выборе способа управления не было реализовано, расположенным по адресу: ул. Университетская, д. №21 (извещение №060218/2829175/01), необоснованной.

2. Признать в действиях Администрации города Сургута нарушение подпункта 4 и 4(1) пункта 41 Правил, выразившиеся в отсутствии объема проведения обязательных и дополнительных работ и услуг.

4. Выдать Администрации города Сургута обязательное для исполнения предписание в части совершения действий, направленных на устранение выявленных нарушений.

5. Передать материалы настоящего дела ответственному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре для принятия решения о возбуждении административного производства по части 10 статьи 7.32.4

Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

ПРЕДПИСАНИЕ №4

04.02.2018
Мансийск

г.Ханты-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №76 от 19.12.2017 в составе:

Председатель комиссии:

– «...»;

Члены комиссии:

– «...»,

– «...»,

на основании своего решения от 02.04.2018 года, вынесенного по жалобе ООО УК «ЖилФондСервис» (вх.№384-ж от 23.03.2018), руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации города Сургута (далее – Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления или принятое решение о выборе способа управления не было реализовано, расположенным по адресу: ул. Университетская, д.№21 (извещение №210318/2829175/01), а именно:

1. Организатору торгов вернуть участникам открытого конкурса ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в открытом конкурсе.
2. Организатору торгов внести изменения в извещение о проведении открытого конкурса №210318/2829175/01, а также конкурсную документацию с учетом решения Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России от 02.04.2018, вынесенного по жалобе ООО УК «ЖилФондСервис» (вх.№384-ж от 23.03.2018).
3. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в открытом конкурсе таким образом, чтобы он составлял не менее чем тридцать дней с момента размещения информации о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе.
4. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в сети Интернет.
5. Организатору торгов разместить на официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, проведения открытого конкурса.
6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до «25» апреля 2018 года.

7. Организатору торгов представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре информацию об исполнении настоящего предписания в срок до «27» апреля 2018 года, с приложением подтверждающих документов.

8. Контроль за исполнением настоящего предписания возложить на старшего государственного инспектора отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления Тохтахунова О.Х.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.