

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии – <.....>; членов Комиссии: <.....>.

в присутствии представителей заявителя ООО «Советский ЖКС-2»: <....> (приказ № 1 от 18.11.2011г. о вступлении в должность директора), <....> (доверенность № 23/15 от 10.02.2015г.), <.....> (доверенность № 334/13-юр от 10.01.2013г.),

в присутствии представителей ООО «Жилищно-коммунальный сервис-2»: <.....> (приказ № 14-ок от 22.11.2014г. о приеме на работу), <.....> (доверенность б/н от 11.02.2015г.),

в отсутствие организатора торгов УЖКХ администрации г.Орска (ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя);

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Советский жилищно-коммунальный сервис-2» (вх. № 690к от 06.02.2015г.) на действия организатора торгов – Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Орска при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Орск, ул.Юлина, д. 14А, извещение № 231214/2642780/01,

УСТАНОВИЛА:

06 февраля 2015г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Советский жилищно-коммунальный сервис-2» (вх. № 690к от 06.02.2015г.) на действия организатора торгов – Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Орска при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Орск, ул.Юлина, д. 14А, извещение № 231214/2642780/01.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой на основании ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» заявителю было направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 1487 от 10.02.2015г.).

В порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов – УЖКХ администрации города Орска выставлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения указанной жалобы по существу (исх. № 1488 от 10.02.2015г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 12 февраля 2015 года на 11 часов 00 минут. В заседании Комиссии был объявлен перерыв до 14 часов 30 минут 13 февраля 2015 года в связи с необходимостью анализа аудиозаписи, после перерыва заседание продолжено.

В ходе рассмотрения жалобы представитель заявителя требования поддержал, пояснил следующее.

03.02.2015г. состоялся конкурс, по результатам которого победителем признан участник № 2 ООО «ЖКС-2». ООО «Советский ЖКС-2» с результатами конкурса не согласно по следующим основаниям: после троекратного объявления последнего предложения участника № 2 по стоимости дополнительных работ и услуг – 16,00 рублей, участник № 1 (ООО «Советский ЖКС-2») поднял ценовое предложение до 16,01 рублей, что являлось наибольшей предложенной стоимостью дополнительных работ и услуг. Конкурсная комиссия, сославшись на то, что ценовое предложение участника № 1 должно быть произнесено в момент троекратного объявления последнего предложения цены, а не после него, отклонила ценовое предложение участника № 1. Кроме того, данное ценовое предложение не было отражено в протоколе. Помимо этого, участником № 1 (ООО «ЖКС-2») не был представлен перечень дополнительных работ и услуг при повышении ценового предложения до 16,00 рублей. Также, организатор конкурса не уведомил всех нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме о дате проведения конкурса путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

На основании изложенного, заявитель просит признать торги недействительными и обязать организатора торгов провести конкурс без нарушений.

Организатор торгов – УЖКХ администрации г.Орска в заседание не явилось, представило ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя, указав, что предложение ООО «СЖКС-2» о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг цены в размере 16,01 рублей, после троекратного объявления последнего предложения ООО «ЖКС-2» в размере 16,00 рублей, находит свое подтверждение в аудиозаписи проведения открытого конкурса. Уведомления нанимателей жилых помещений размещены на официальном сайте, а также расклеены непосредственно на подъезде дома. Доказательств последнего факта, за исключением фотографии без даты, представить в настоящее время не представляется возможным. Считает заявленные требования обоснованными.

Представитель ООО «ЖКС-2» (победитель конкурса) в заседании комиссии не согласился с заявленными требованиями и пояснил, что после троекратного объявления последнего предложения участника № 2 (ООО «ЖКС-2») по стоимости дополнительных работ и услуг в размере 16,00 рублей поднимает ценовое предложение до 16,01 рублей. Однако, на аудиозаписи зафиксировано, что суммы выше, чем 16,00 рублей не озвучивались. Перечень дополнительных работ и услуг ООО «ЖКС-2» предоставило в соответствии с требованиями конкурсной комиссии. Подтверждением является сопроводительное письмо № 61 от 03.02.2015г. с отметкой о получении. Наниматели жилых помещений были уведомлены о проведении конкурса, указанная информация доведена до сведения нанимателей дома путем

размещения ее на информационных стендах дома № 14А по ул.Юлина г.Орска. Считает, что процедура проведения конкурса соблюдена и соответствует действующему законодательству РФ. Победитель конкурса определен правомерно.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно 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.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (далее – Правила проведения конкурса).

Согласно п.п.4, 5 Правил проведения конкурса конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения (п.4).

Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса (п.5).

Согласно п.1 ст. 31 Устава Администрация города Орска является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления, осуществляющим исполнительные и распорядительные функции в целях организации выполнения законов, иных нормативных актов органов государственной власти, правовых актов городского Совета, обеспечивающим при этом законные права и интересы всего городского населения и отдельных граждан, органов местного самоуправления города, а также является органом, осуществляющим муниципальный контроль. Администрация города Орска осуществляет свою деятельность на основании

[Положения](#) об администрации города Орска, утверждаемого городским Советом.

В соответствии с п.5 ст. 31 Устава Администрации города Орска структурными подразделениями администрации города Орска являются комитеты, управления, отделы и другие структурные подразделения, которые образуются для реализации полномочий администрации города Орска. Деятельность и полномочия структурных подразделений администрации города Орска осуществляется в соответствии с Положениями об этих подразделениях, утверждаемыми решениями городского Совета по представлению главы города Орска. В структуру администрации города Орска входят также отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации города Орска.

Как следует из п.1.1 Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства г.Орска (утв. Решение Орского городского Совета депутатов Оренбургской области от 6 сентября 2010г. №68-1213"Об утверждении Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Орска") УЖКХ является отраслевым (функциональным) органом администрации города Орска, наделенным полномочиями по организации оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда, автомобильных дорог городского округа, объектов благоустройства города, предоставление населению банно-прачечных услуг, автотранспортных перевозок и прочих работ и услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства города и входит в структуру администрации города. Полное наименование УЖКХ - Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Орска. Сокращенное наименование УЖКХ - УЖКХ администрации г. Орска.

В соответствии с постановлением администрации г.Орска Оренбургской области № 4408-п от 21.07.2014г. создана постоянно действующая конкурсная комиссия по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, утвержден ее состав: председатель комиссии – заместитель главы администрации города по муниципальному хозяйству, заместитель председателя комиссии – начальник управления ЖКХ администрации г.Орска <...>, а также Положение о постояннодействующей конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (далее - Положение о комиссии).

Функциями Конкурсной комиссии являются: вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрении заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола конкурса (ч.3 Положения о комиссии).

23.12.2014г. на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 231214/2642780/01 (по форме сайта) о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Орск, ул.Юлина, д. 14А.

К данному извещению, опубликованному по форме сайта, прикреплены: извещение, конкурсная документация (в виде отдельного документа), конкурсная документация (акт) (в виде отдельного документа) в формате «.doc», а также приложения к конкурсной документации: акт о состоянии общего имущества

собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (приложение № 1), «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (приложение № 2), «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (приложение № 3), договор управления многоквартирным домом.

В соответствии с Извещением, составленным по форме сайта, 04.02.2014г. подведены итоги конкурса.

В ходе анализа представленных документов и действующего законодательства, Комиссией по рассмотрению дела установлено следующее.

Как следует из протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 03.02.2015г. победителем конкурса признан участник конкурса: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальный сервис-2».

Согласно п. 40 Правил проведения конкурса не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

- а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;
- б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в [части 13 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

В соответствии с п.5.1.1 конкурсной документации не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе Организатор конкурса обязан уведомить всех Нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме о дате проведения конкурса путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В материалы дела представлены: фотокопия уведомления УЖКХ администрации г.Орска о проведении конкурса, акт жителей дома об уведомлении, акт жителей дома об не уведомлении.

В связи с чем, довод заявителя жалобы о том, что владельцы помещений многоквартирного дома не были извещены о проведении конкурса за 25 дней до дня его проведения, Комиссия оставляет без рассмотрения, так как доказательств, подтверждающих или опровергающих уведомление жителей многоквартирного дома по проведению конкурса, позволяющих сделать однозначный вывод, сторонами не представлено. Следовательно, выводы о правомерности/неправомерности действий УЖКХ администрации г.Орска по извещению собственников (нанимателей) помещений многоквартирного дома сделать не представляется возможным.

Как следует из протокола конкурсной комиссии от 03.02.2015г. последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса – 16,00 рублей (п.10). Предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса – 15,90 рублей с 1 кв. м. общей площади в месяц (п.13). Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признан участник конкурса – ООО «СЖКС-2» (п.12).

Согласно п. 76 Правил проведения конкурса 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 5 [пункта 41](#) настоящих Правил.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг (п.6.6 Конкурсной документации).

В соответствии с п.6.11 Конкурсной документации в случае, если после троекратного объявления в соответствии с п.6.5 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.

Таким образом, участник конкурса имеет право повысить ценовое предложение – стоимость дополнительных работ и услуг после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно аудиозаписи, представленной на рассмотрение жалобы, участником № 2 (ООО «ЖКС-2») была заявлена стоимость дополнительных работ и услуг – 16,00 рублей, после того как аукционист троекратно повторил данную сумму, участником № 1 (ООО «СЖКС-2») была повышена стоимость дополнительных работ и услуг до 16,01 рублей. Впоследствии между участниками конкурса возник спор по поводу того кто предложил наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг и в какой момент оглашения аукционистом последнего предложения можно было повысить ценовое предложение. После этого аудиозапись оборвалась,

продолжения не имелось.

Таким образом, аудиозапись конкурса организатором торгов не велась должным образом.

После прослушивания аудиозаписи конкурса Комиссия приходит к выводу о том, что участник № 1 (ООО «СЖКС-2») предложил наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг (повысил ценовое предложение) после троекратного объявления последнего предложения, озвученного аукционистом, предложенного участником № 2 (ООО «ЖКС-2») – 16,01 рублей.

Следовательно, победителем конкурса, предложившего наибольшую стоимость работ и услуг, должен считаться участник № 1 (ООО «СЖКС-2»).

Также, в соответствии с письменными пояснениями начальника УЖКХ администрации г.Орска <.....> предложение ООО «СЖКС-2» о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг цены в размере 16,01 рублей, после троекратного объявления последнего предложения ООО «ЖКС-2» в размере 16,00 рублей, находит свое подтверждение в аудиозаписи проведения открытого конкурса.

Более того, заместитель председателя комиссии <.....> не объявил наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, нарушив п.76 Правил проведения конкурса.

Заявитель жалобы также ссылается на то, что участником № 2 (ООО «ЖКС-2»), впоследствии признанного конкурсной комиссией победителем торгов, не был оглашен перечень дополнительных работ и услуг.

В соответствии с п. 77 Правил проведения конкурса указанный в [пункте 76](#) настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов (п.6.7 Конкурсной документации).

Согласно п. 78 Правил проведения конкурса в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается **победителем конкурса**. В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

В случае если участник конкурса отказался выполнить требования,

предусмотренные [пунктом 78](#) настоящих Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном [пунктами 77 - 78](#) настоящих Правил (п.79 Правил проведения конкурса, п.6.9 Конкурсной документации).

Однако, как следует из приложения к протоколу от 03.02.2015г., перечень дополнительных работ и услуг, предложенный ООО «ЖКС-2» в результате торгов, на сумму – 16,00 рублей с 1 кв.м. общей площади, представлен.

Следовательно, указанный довод жалобы не находит своего подтверждения.

Таким образом, доводы жалобы признаны Комиссией Оренбургского УФАС России состоятельными в части нарушения организатором торгов п.п.76,78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Орск, ул.Юлина, д. 14А.

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Советский жилищно-коммунальный сервис-2» обоснованной в части, указанной в решении.
2. Признать организатора торгов – Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Орска нарушившим п.п.76,78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75.
3. Выдать организатору торгов – Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города Орска предписание об отмене протокола от 03.02.2015г., а

также совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, для чего: отменить протокол б/н конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 03.02.2015г., повторно провести процедуру определения победителя конкурса (подведения итогов торгов).

Председатель Комиссии

<.....>

Члены Комиссии

<.....>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.

Предписание по делу №06-18-07/2015

**об отмене протокола, составленного в ходе проведения торгов,
совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка
проведения торгов**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии – <.....>; членов Комиссии: <.....>

руководствуясь п. 20 ст.18.1, п.3.1 ч.1 ст.23 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», на основании решения по делу № 06-18-07/2015 о нарушении Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Орска пунктов 76,78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75,

предписывает:

1. Организатору торгов – Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города Орска Оренбургской области **ПРЕКРАТИТЬ нарушение Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75,** выразившееся в нарушении пунктов 76, 78 Правил, для чего в срок до **05 марта 2015 года** отменить протокол б/н конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 03.02.2015г., повторно провести процедуру определения победителя конкурса (подведения итогов).

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Оренбургское УФАС России **до 12 марта 2015г.**, представив документы, подтверждающие его исполнение.

Председатель Комиссии

<.....>

Члены Комиссии

<.....>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3-х месяцев со дня его вынесения.

Примечание: неисполнение в установленный срок настоящего Предписания влечет наложение административного штрафа в соответствии с ч.2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.