

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

№ РХ-06/7848 от 07.06.2016

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступило обращение от 12.04.2016 №607/ж, содержащее признаки нарушения антимонопольного законодательства при отборе управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: РТ, Зеленодольский район, п. Местечко Раифа.

По итогам рассмотрения указанного запроса, а также изучения представленных документов, Татарстанским УФАС России установлены следующие обстоятельства.

23 апреля 2014 года руководителем Раифского сельского Исполнительного комитета <...> была утверждена конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами п.Местечко Раифа, а именно:

-ул. Центральная, д.4, д.5 (Лот №1);

-ул. Центральная, д.10 (Лот №2);

-ул. Центральная, д.28, д.29, д.30, ул.Детская, д.3 (Лот №3);

- ул. Набережная, д.27 (Лот №4).

Извещение о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами опубликовано в газете «Зеленодольская правда» от 25 апреля 2014 года №31 (14451).

Вместе с тем, согласно п.32 Правил 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) информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт).

Согласно п.36 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное пунктом 32 настоящих Правил.

Постановлением Раифского сельского Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района от 26 мая 2014 года №10 была создана конкурсная комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в составе: <...>, <...>, <...>, <...>, <...>.

Необходимо отметить, что по содержанию указанного Постановления невозможно определить, для каких именно домов должен производиться отбор управляющей организации.

Кроме того, согласно п.21 Правил организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

В указанном случае предоставленное Постановление о создании конкурсной комиссии было принято непосредственно в день проведения торгов.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 26 мая 2014 года, конкурсная комиссия рассматривала заявки на управление следующими домами:

- ул. Центральная, д.4;

-ул. Центральная, д. 5;

-ул. Центральная, д.28;

-ул. Центральная, д.29;

-ул. Центральная, д.30;

-- ул.Детская, д.3

без деления на лоты согласно конкурсной документации.

Согласно указанному протоколу, конкурс признан несостоявшимся в связи с тем, что не было подано ни одной заявки на участие.

Согласно п.65 Правил протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

В рассматриваемом случае необходимая публикация рассматриваемого протокола вскрытия конвертов отсутствовала.

Кроме того, в протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (список домов аналогичен протоколу вскрытия конвертов) от 26 мая 2014 года сказано, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступила единственная заявка от ООО «Жилищно-коммунальные услуги».

Необходимо так же отметить, что в данном протоколе в перечне прилагаемых к заявке ООО «Жилищно-коммунальные услуги» документов значатся, в том числе:

-платежное поручение №218 от 28.05.2014г.;

-копия платежного документа №2653 от 19.09.2011г. о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно абз.2 п.70 Правил текст протокола рассмотрения заявок в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

В рассматриваемом случае необходимое размещение протокола отсутствовало.

Между Раифским сельским Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района и ООО «Жилищно-коммунальные услуги» заключен агентский договор от 26 мая 2014 года на управление многоквартирными домами, расположенными в п.Местечко Раифа по следующим адресам:

- ул. Центральная, д.4;
- ул. Центральная, д. 5;
- ул. Центральная, д. 10;
- ул. Центральная, д.28;
- ул. Центральная, д.29;
- ул. Центральная, д.30;
- ул.Детская, д.3;
- ул.Набережная, д.27,

то есть в том числе и по адресам, отсутствующим в протоколах вскрытия конвертов и рассмотрения заявок.

Указанный договор был заключен сроком на 1 год. При этом в договоре значится условие, что при отсутствии за месяц до окончания действия договора письменного заявления одной из сторон о его прекращении, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

Необходимо отметить, что директором ООО «Жилищно-коммунальные услуги» является <...>, тогда как членом аукционной комиссии является <...>. При ответе на запрос Татарстанского УФАС, в частности, о пояснениях относительно причин нахождения среди членов комиссии родственника руководителя участника, Исполнительный комитет пояснил, что участие <...> не могло повлиять на отбор участников торгов, факт родства не оспаривался.

Согласно п.23 Правил членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае

выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящими Правилами.

Кроме того, информация о заключении агентского договора с ООО «Жилищно-коммунальные услуги» была донесена до жителей дома уже после его заключения посредством размещения объявления на информационном стенде с просьбой жильцам в срок до 19 августа 2014 года предоставить пакет документов для заключения договора.

Вместе с тем, согласно пп. «а» п.40 Правил 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 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.

Договоры между ООО «Жилищно-коммунальные услуги» и жильцами домов на осуществление управления многоквартирным домом и предоставление жилищных услуг для собственников жилых помещений датированы 26 мая 2014 года. Срок действия указанных договоров указан до 31 декабря 2014 года.

С окончания действия указанных договоров, то есть с января 2015 года жители не оплачивали услуги ООО «Жилищно-коммунальные услуги» по обслуживанию многоквартирного дома. В связи с чем, ООО «Жилищно-коммунальные услуги» обратилось в суд с исковыми требованиями о взыскании задолженности по коммунальным платежам за период с января 2015 года по декабрь 2015 года, что, в свою очередь, выходит за срок действия агентского договора, что свидетельствует о его пролонгации Исполнительным комитетом Раифского сельского поселения без проведения торгов.

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ установлено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации. Указанный порядок установлен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, которым утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Бездействие органа местного самоуправления по непроведению обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вновь возведенными многоквартирными домами в срок, установленный частью 13 статьи 161 ЖК РФ, является нарушением запрета, установленного пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ, в том случае если создает преимущественные условия для предпринимательской деятельности отдельных хозяйствующих субъектов, в том числе выбранных застройщиками, и ведет к ограничению доступа потенциальных хозяйствующих субъектов к оказанию услуг по управлению домами путем участия в публичных процедурах.

В связи с наличием в действиях Раифского сельского Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части непроведения обязательного открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами п.Местечко Раифа, в порядке, установленной частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, что создало преимущественные условия для предпринимательской деятельности отдельного хозяйствующего субъекта, Управление Федеральной антимонопольной службы по

Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости в срок **до 29 июля 2016 года** прекращения указанных действий путем проведения в порядке, установленном частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, конкурса по отбору управляющих организаций для многоквартирных жилых домов, расположенных в п.Местечко Раифа по следующим адресам:

-ул. Центральная, д.4;

-ул. Центральная, д. 5;

-ул. Центральная, д. 10;

-ул. Центральная, д.28;

-ул. Центральная, д.29;

-ул. Центральная, д.30;

-- ул.Детская, д.3;

-- ул.Набережная, д.27.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы.

<...>

<...>