

РЕШЕНИЕ

по делу № 70 -07/13 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «24» декабря 2013 года

В полном объеме решение изготовлено «13» января 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Соболевской Т.М.	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Подивиловой Ю.В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 70-07/13 по признакам нарушения Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по поручению Федеральной антимонопольной службы и Правительства Российской Федерации проведена проверка органов местного самоуправления субъектов РФ на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства при организации открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

В ходе проведенной проверки Администрации города Челябинска установлены нарушения порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории города Челябинска:

- извещение № 120413/2724900/01 о проведении открытого конкурса по отбору

управляющей организации от 12.04.2013 (далее – Конкурс № 1),

- извещение № 180713/2724900/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 18.07.2013 (далее – Конкурс № 2).

Действующим законодательством предусмотрено проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом после выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, органом местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 2 Постановления Главы города Челябинска от 15.11.2006 № 1840-п «Об организации открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами», подпунктом 12 пункта 14 Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска, утвержденного Постановлением Администрации Челябинска от 12.09.2011 № 224-П (далее – Положение), на Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска возложены функции по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

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

На основании изложенного было возбуждено производство по настоящему делу в отношении Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (далее – Управление) по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Управлением представлены следующие письменные пояснения (вх. 2016 от 25.11.2013, 3057 от 16.12.2013).

В протоколе вскрытия конвертов от 16.05.2013 сведения о представлении в составе заявки на участие в Конкурсе № 1 ООО УК «Ключевые люди» копии бухгалтерского баланса отсутствуют ввиду технической ошибки.

Заявка ООО УК «Ключевые люди» содержит копию бухгалтерского баланса, что подтверждается описью заявки и указанием общего количества листов, а также аудиозаписью процедуры вскрытия конвертов, на которой оглашаются все содержащиеся документы в заявке на участие в Конкурсе.

Уведомление № 1 ТСЖ «Изумрудный» поступило организатору торгов 23.08.2013, то есть после вскрытия конвертов и было рассмотрено конкурсной комиссией, что отражено в протоколе рассмотрения заявок от 23.08.2013. Указанное уведомление ТСЖ «Изумрудный» содержало сведения о регистрации юридического лица, протокол общего собрания собственников о выборе ТСЖ отсутствовал.

ООО «Альтернативная жилищная компания» было отказано в допуске к участию в

конкурсе ввиду несоответствия заявки подпункту 2 пункта 53 Правил, пункту 3.4 Конкурсной документации, поскольку обществом приложен предварительный договор от 29.07.2013 с ООО «Лифтремонт» о заключении в дальнейшем договора по комплексному обслуживанию и ремонту лифтов, и отсутствовали документы, подтверждающие соответствие данной организации установленным требованиям в сфере эксплуатации лифтов и опасных объектов. Документов, подтверждающих наличие в штате организации – претендента работников также не представлено. Кроме того, заявка содержала ссылку не на все представленные в отдельном конверте документы. На основании вышеизложенного, в соответствии с пунктом 18 Правил ООО «АЖК» было отказано в допуске к участию в Конкурсе уведомлением от 26.08.2013 № 5102-УЖКХ.

ООО УК «Юбилейный» отказано в допуске к участию в Конкурсе ввиду представления обществом к заявке на участие в Конкурсе по лоту № 4 копии выписки из ЕГРЮЛ от 20.08.2013, что не допускается пунктом 53 Правил.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Администрацией города Челябинска выданы 29 марта 2013 года разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов:

- RU 74315000-16-2013 от 29.03.2013 по адресу: ул. Рылеева, 2 «в»;
- RU 74315000-22-2013 от 29.03.2013 по адресу: ул. Лесопарковая, 5;
- RU 74315000-19-2013 от 29.03.2013 по адресу: ул. А. Шмакова, 10;
- RU 74315000-20-2013 от 29.03.2013 по адресу: ул. Бейвеля, 33.

Извещение № 120413/2724900/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по вышеуказанным многоквартирным домам размещено на официальном сайте торгов 12.04.2013 (далее – Конкурс № 1).

В ходе проверки представленной документации по вышеуказанному Конкурсу установлено следующее.

Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно пункту 3.5 Инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе Конкурсной документации по Конкурсу № 1 копия утвержденного в соответствии с гражданским законодательством бухгалтерского баланса за последний отчетный период включена в перечень прилагаемых к заявке документов.

Согласно пункту 18 Правил основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 21.05.2013 ООО УК «Ключевые люди» признано единственным участником по лотам № 1 (ул. А. Шмакова, 10), №2 (ул. Бейвелеля, 33).

Пунктом 63 Правил установлено, что наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Согласно протоколу вскрытия конвертов по Конкурсу № 1 ООО УК «Ключевые люди» представило конверт с общей документацией, в том числе

- опись документов на 1 листе,

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц № 3875 от 09.04.2013 г. на 2 листах;

- доверенность № 1 от 17 декабря 2012 г. на 1 листе,

- доверенность № 2 от 17 декабря 2012 г. на 1 листе;

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица на 1 листе,

- копия свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации на 1 листе,

- копия Устава ООО Управляющая компания «Ключевые люди» на 17 листах, копия решения № 1 от 26 июня 2012 г. Единственного учредителя (участника) ООО Управляющая компания «Ключевые люди» на 1 листе,

- справка ИФНС России по Центральному району г. Челябинска № 3619 о состоянии расчетов по налогам, сборам, взносам по состоянию на 05 апреля 2013 г. на 2 листах,

- справка ИФНС России по Центральному району г. Челябинска Сведения об открытых счетах от 09.04.2013 г. на 1 листе,

- справка ЧФ ОАО «СМП Банк» № 1831 от 10 апреля 2013 г. на 1 листе,

- справка Челябинского филиала № 2 Государственного учреждения — Челябинского регионального отделения Фонда социального страхования РФ о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам от 11 апреля 2013 г. на 1 листе,

- справка УПФР в Центральном районе г. Челябинска о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам № 084 001 13 СР 0011287 от 09 апреля 2013 г. на 1 листе,

- справка ООО Управляющая компания «Ключевые люди» № 240 от 15 апреля 2013 г. на 1 листе,

- копия Договора № 2-1589-1 на производство работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов и систем ЛДСС от 10 июля 2012 г. с ООО «Союзлифт» на 2 листах,

- копия Протокола от 15 апреля 2013 г. о намерениях к Договору № 2-1589-1 от 10 июля 2012 г. на 1 листе;

- копия Сертификата соответствия № РОСС RU.2201.11 ТСМО/ГОС от 22.01.2011 г. выданного ООО «Союзлифт» на 2 листах.

Таким образом, протокол вскрытия конвертов не содержит сведения о представлении ООО УК «Ключевые люди» в составе заявки на участие в Конкурсе копии утвержденного бухгалтерского баланса.

Управлением ЖКХ представлены на обозрение оригиналы заявок на участие в Конкурсе по лотам № 1, № 2 ООО УК «Ключевые люди».

Согласно пункту 5 к заявкам на участие в Конкурсе по лоту № 1 и лоту № 2 приложен бухгалтерский баланс на 34 листах. Также бухгалтерский баланс на 34 листах указан в описи документов на участие в Конкурсе и непосредственно содержится в представленных документах.

Однако в нарушение пункта 63 Правил протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не содержит сведений о представлении ООО УК «Ключевые люди» в составе заявки копии утвержденного бухгалтерского баланса.

2. Управлением ЖКХ размещено на официальном сайте торгов извещение № 180713/2724900/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: ул. 40-летия Победы, 5 (лот № 1), ул. Молодогвардейцев, 38 «а» (лот № 2), пер. Арматурный, 31 «б» (лот № 3), пер. Арматурный, 31 «в» (лот № 4), ул. Хохрякова, 24 «а» (лот № 5), ул. Чайкиной, 13 (лот № 6) размещено на официальном сайте торгов 18.07.2013 (далее – Конкурс № 2).

2.1. ТСЖ «Изумрудный» в адрес Управления ЖКХ направлены обращения:

- вх. № 22/2800 от 23.08.2013 о снятии с конкурса многоквартирного дома по адресу: ул. Молодогвардейцев, 38 А в связи с выбором способа управления и созданием ТСЖ «Изумрудный» с приложением документов о государственной регистрации юридического лица;

- вх. № 22/2807 от 23.08.2013 о снятии с конкурса многоквартирного дома по адресу: ул. Молодогвардейцев, 38 А в связи с выбором способа управления и созданием ТСЖ «Изумрудный» с приложением Протокола № 1 общего собрания собственников от 11.08.2013, согласно которому избран способ управления – управление ТСЖ «Изумруд».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе № 2 от 23.08.2013

конкурсной комиссией принято решение об отказе в снятии лота № 2 (ул. Молодогвардейцев, 38 «а») с Конкурса в связи с отсутствием документов, подтверждающих выбор или реализацию способа управления.

Управлением ЖКХ направлен письменный ответ № 5267-УЖКХ от 04.09.2013 следующего содержания: «На основании протокола рассмотрения заявок от 23.08.2013 победителем Конкурса по отбору управляющей организации в отношении дома по адресу: ул. Молодогвардейцев, 38А признано ООО УК «Урал-Сити». Факт регистрации юридического лица не является основанием для снятия дома с Конкурса либо отказа от его проведения. В настоящее время победитель подписал договор управления, предоставил обеспечение исполнения обязательств и фактически приступил к управлению домом».

Пунктом 39 Правил установлено, что в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Согласно пункту 91 Правил победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Уведомлением № 5099-УЖКХ от 26.08.2013 Управление ЖКХ направило в адрес ООО УК «Урал-Сити» договор управления и сообщило о необходимости подписания договора управления до 09.09.2013 и представлении организатору конкурса обеспечение исполнения обязательства.

В проекте договора управления многоквартирным домом, подписанным ООО УК «Урал-Сити», указана дата – 9 сентября 2013 года.

Согласно акту приема-передачи техническая документация на многоквартирный дом по адресу: ул. Молодогвардейцев, 38А принята ООО УК «Урал-Сити» от ТСЖ «Изумрудный» 04.10.2013.

Таким образом, у конкурсной комиссии отсутствовали правовые основания для принятия решения об отказе от проведения конкурса № 2 по лоту № 2 в соответствии с пунктом 39 Правил, а также основания указания в письменном ответе № 5267-УЖКХ от 04.09.2013 о подписании победителем договора управления и фактическом осуществлении им управлением домом.

2.2. Пунктом 43 Правил установлено, что мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по

договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Согласно пункту 12 Конкурсной документации размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу собственников обеспечиваются предоставлением организатору конкурса в пользу собственников и ресурсоснабжающих организаций безотзывной банковской гарантии, залога депозита либо страхования ответственности управляющей организации (по выбору победителя конкурса).

Обеспечение исполнения обязательств осуществляется на срок заключения договора управления многоквартирным домом.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части, Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

Размер обеспечения обязательств по каждому лоту и каждому многоквартирному дому указан в Извещении о проведении конкурса.

Управлением ЖКХ представлена копия полиса страхования общей гражданской ответственности от 26.08.2013 ООО УК «Урал-Сити».

В указанном полисе страхования территория страхования определена следующим образом: «г. Челябинск, жилищный фонд, содержащийся и обслуживаемый Страхователем в соответствии с договором управления многоквартирным домом по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, 38А

1) по риску «причинение вреда имуществу третьих лиц (Потерпевших)» – внутреннее пространство жилых помещений (квартир), расположенных в здании, в процессе управления, содержания, эксплуатации и обслуживания (ремонта) которых застрахована ответственность Страхователя.

2) по риску «причинение вреда жизни и / или здоровью третьих лиц (Потерпевших)» – внутреннее пространство зданий, в процессе управления, содержания, эксплуатации и обслуживания (ремонта) которых застрахована ответственность

Страхователя, а также территория, прилегающая к зданию на расстоянии не более 20 метров от указанного здания».

Указанный страховой полис содержит в качестве особого условия указание, что в данном полисе под управлением, содержанием, эксплуатацией и обслуживанием (ремонт) объектов жилищного фонда (зданий) понимается, в том числе оплата Страхователем коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями.

Таким образом, указанный страховой полис не соответствует требованиям обеспечения исполнения обязательств, предусмотренным пунктом 43 Правил и пунктом 12 Конкурсной документации.

Период страхования по вышеуказанному полису составляет с 30.08.2013 по 29.08.2014 года. Согласно пункту 15 Конкурсной документации договор управления многоквартирным домом заключается сроком на 3 (три) года.

Согласно пункту 10.1 Полиса Страховщик обязуется перезаключить настоящий полис на период с 29.08.2014 по 28.08.2015 и с 29.08.2015 по 28.08.2016 с сохранением условий, указанных в настоящем полисе.

Таким образом, обществом представлено обеспечение исполнения обязательств не на весь срок заключения договора управления многоквартирным домом.

Кроме того, договор управления не содержит условий об обеспечении исполнения обязательств управляющей организацией, в том числе размер и перечень обязательств в пользу собственников и ресурсоснабжающих организаций.

Соответственно, исполнение обязательств перед собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу собственников обеспечиваются предоставлением организатору конкурса в пользу собственников и ресурсоснабжающих организаций не является обязательством (условием) управляющей организацией по договору управления и собственники помещений в многоквартирном доме не извещены об указанных условиях.

Действия Управления ЖКХ по принятию полиса страхования общей гражданской ответственности от 26.08.2013 ООО УК «Урал-Сити» привели (могли привести) к недопущению, ограничению или утрате конкурсенции, в том числе путем создания обществу преимущественных условий участия в торгах, поскольку обеспечение исполнения обязательств по управлению многоквартирным домом представлено не на условиях Конкурсной документации, что является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2.3. Согласно пункту 3 протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе № 2 конкурсной комиссией в соответствии с пунктом 18 Правил не допущены к участию:

- ООО «Альтернативная жилищная компания» по лотам № 2,3,4,6 в связи с тем, что претендент не соответствует требованиям пункту 15 Правил.

- ООО УК «ЖК Юбилейный» – по лоту № 4, в связи с тем, что претендент не

предоставил всех необходимых документов, предусмотренных п. 53 Правил.

Согласно пункту 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению N 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Формой протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе предусмотрено указание причин отказа в допуске к участию.

В протоколе рассмотрения заявок на участие в Конкурсе № 2 отсутствуют сведения о причинах отказа в допуске ООО УК «Юбилейный», ООО «АЖК», что не соответствует приложению N 7 Правил.

Содержание Протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 23 августа 2013 года не позволяет определить документы, отсутствие которых явилось основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе ООО УК «Юбилейный», ООО «АЖК», а также сведения о требованиях, которым они не соответствуют.

Согласно Уведомлению об отказе в допуске от 26.08.2013 № 5101-УЖКХ ООО УК «ЖК Юбилейный» отказано в допуске к участию в Конкурсе № 2 по лоту № 4 ввиду представления в составе заявки выписки из государственного реестра юридических, поскольку представлена копия выписки из ЕГРЮЛ от 20.08.2013, что не допускается пунктом 53 Правил.

На обозрение Комиссии представленная заявка на участие в Конкурсе № 2 по лоту № 4 ООО УК «Юбилейный», которая содержит копию выписки из ЕГРЮЛ от 20.08.2013, что не соответствует пункту 53 Правил и является в соответствии с пунктом 18 Правил основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе.

Управлением ЖКХ направлено в адрес ООО «АЖК» уведомление об отказе в допуске № 5102 от 26.08.2013 следующего содержания: «В конверте с общей документацией приложен предварительный договор от 29.07.2013 с ООО «Лифтремонт» о заключении в дальнейшем договора по комплексному обслуживанию и ремонту лифтов, а документов, подтверждающих соответствие данной организации установленным требованиям не представлено. К заявке не приложена справка о том, что деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП РФ. Кроме того, заявки по лотам содержат ссылку не на все документы, предоставленные в отдельном конверте. На основании изложенного, в соответствии с пунктом 18 Правил обществу отказано в допуске к участию в Конкурсе».

Однако, конкурсной документацией не предусмотрено представление в составе заявки на участие в Конкурсе справки о том, что деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП РФ.

Пунктом 15 Правил установлены требования к претендентам на участие в конкурсе, в том числе подпунктом 3 – деятельность не приостановлена в порядке,

предусмотренном КоАП РФ. Согласно пункту 17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2-6 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Таким образом, отсутствие справки и ненадлежащее оформление описи документов не является основанием для отказа в допуске к участию в торгах, предусмотренным Правилами.

Согласно пункту 3.4 Инструкции по заполнению заявки, если в штате организации-претендента отсутствуют квалифицированные работники, соответствующие требованиям законодательства, претендент вправе представить документы, свидетельствующие о наличии предварительного договора со специализированной организацией, с подтверждающими документами о квалификации ее персонала.

На обозрение Комиссии представлены оригиналы заявок на участие в Конкурсе № 2 ООО «АЖК», которые содержат, в том числе предварительный договор от 29.07.2013 с ООО «Лифтремонт» о заключении договора комплексного обслуживания и ремонта лифтов, в случае признания ООО «АЖК» победителем Конкурса № 2.

Согласно подпункту 7 пункта 41 Правил в конкурсной документации устанавливается требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Следовательно, такие требования должны быть установлены в конкурсной документации на основании федерального закона в отношении лиц, осуществляющих выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом. Несоответствие претендента требованиям, установленным в конкурсной документации согласно пункта 15 названных Правил, является одним из оснований для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Однако в нарушение подпункта 7 пункта 41 Правил конкурсная документация, в том числе пункт 6 указанной документации, не содержит конкретных требований, которые предъявляются действующим законодательством в отношении лиц, выполняющих работы и оказывающих услуги по управлению многоквартирным домом.

Согласно подпункту 8 пункта 41 Правил конкурсная документация включает в себя, в том числе инструкцию по заполнению заявки. Соответственно конкурсная документация должна позволять сделать вывод о перечне документов, предоставляемых в составе заявки.

Пунктом 3 Инструкции по заполнению заявки установлен перечень прилагаемых к заявке документов, в том числе пункту 3.4:

«Копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Некоторые многоквартирные дома оборудованы лифтами, газовым или иным специальным оборудованием. Эксплуатация указанных объектов, в соответствии с законодательством, относится к деятельности по эксплуатации опасных объектов. Обязательным требованием к участникам конкурса по некоторым лотам является соответствие претендента требованиям, предъявляемым законодательством к эксплуатации опасных объектов. К заявке на участие в конкурсе прилагаются копии таких документов, а в тексте заявки указываются их реквизиты: серия и номер (если имеются), дата выдачи, срок действия, орган, выдавший документ. Если в штате организации-претендента отсутствуют квалифицированные работники, соответствующие требованиям законодательства, претендент вправе представить документы, свидетельствующие о наличии предварительного договора со специализированной организацией, с подтверждающими документами о квалификации ее персонала».

Конкурсная документация не содержит указание на документы, которые должны быть представлены в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия участника Конкурса требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Конкурсная документация не содержит указание на документы, которые должны быть представлены в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия участника Конкурса требованиям, предъявляемым законодательством о промышленной безопасности, а именно для эксплуатации опасных производственных объектов.

В соответствии с пунктом 3.1.4 проекта договора управления многоквартирным домом, который является неотъемлемой частью конкурсной документации, управляющая компания вправе организовывать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, как самостоятельно, так и с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять предусмотренные договором работы и оказывать услуги.

Таким образом, в нарушение подпункта 8 пункта 41 Правил из содержания конкурсной документации, в том числе пункта 3.4 Инструкции по заполнению заявки не представляется возможным сделать вывод о конкретном перечне документов, которые должен представить претендент в составе заявки на участие в Конкурсе для подтверждения соответствия претендента требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил, в том числе требованиям, предъявляемым законодательством к эксплуатации опасных объектов.

На заседании Комиссии представитель Управления ЖКХ не представил пояснений о том, каким документом (лицензией, допуском, свидетельством об аккредитации и т.п.) подтверждается право претендента осуществлять эксплуатацию опасных объектов, в том числе лифтов, а также сведений о нормативных правовых актах,

которыми установлены данные требования и являются необходимыми для подтверждения возможности выполнения работ и оказания услуги по управлению многоквартирным домом.

Как указано ранее конкурсная документация содержит следующие положения: «если в штате организации-претендента отсутствуют квалифицированные работники, соответствующие требованиям законодательства, претендент вправе представить документы, свидетельствующие о наличии предварительного договора со специализированной организацией, с подтверждающими документами о квалификации ее персонала».

Однако, Правила не позволяют организатору торгов предъявлять требования к наличию квалифицированных работников у претендента, а также требования о подтверждении в составе заявки квалификации работников претендента (пункт 54 Правил).

Учитывая то, что конкурсная документация не содержит рассматриваемое требование, отказ в допуске ООО «АЖК» по данному основанию является не правомерным.

Таким образом, отсутствие в Конкурсной документации указания на конкретные требования, которые предъявляются действующим законодательством в отношении лиц, выполняющих работы и оказывающие услуги по управлению многоквартирным домом, а также сведений о документе, который необходимо представить в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендента требованиям, предъявляемым согласно конкурсной документации в соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил, не соответствует подпунктам 7, 8 пункта 41 Правил и могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, ввиду отказа в допуске к участию в торгах по причине невозможности подготовки претендентом заявки на участие в Конкурсе в соответствии с требованиями организатора торгов и Правил, что является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Действия организатора торгов - Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска при организации и проведении открытого конкурса № 2 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по принятию в нарушение пункта 18 Правил решения об отказе ООО «АЖК» (Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 23.08.2013, Уведомление № 5102 от 26.08.2013) в допуске к участию в Конкурсе № 2 по лотам № 2, 3, 4, 6 по основаниям, не предусмотренным Правилами, привели к признанию Конкурса по указанным лотам несостоявшимся, что привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции путем создания необоснованного препятствования осуществлению права общества на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом и противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска по части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Управлением ЖКХ представлены договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Молодогвардейцев, д. 38А, подписанные ООО УК «Урал-Сити», и страховой полис гражданской ответственности в качестве обеспечения исполнения обязательств. В связи с этим у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписаний, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия организатора торгов - Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска при организации и проведении открытого конкурса № 2 по лотам № 2, 3, 4, 6 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по принятию решения об отказе ООО «АЖК» (Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 23.08.2013, Уведомление № 5102 от 26.08.2013) в допуске к участию в Конкурсе № 2 по основаниям, не предусмотренным Правилами, что могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

2. Признать нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия организатора торгов - Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска по неуказанию в Конкурсной документации Конкурса № 2 конкретных требований, которые предъявляются действующим законодательством в отношении лиц, выполняющих работы и оказывающих услуги по управлению многоквартирным домом, а также сведений о документе, который необходимо представить в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендента требованиям, предъявляемым в соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил, а также по установлению требования о предоставлении в составе заявки документов, подтверждающих квалификацию персонала претендента, что могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

3. Признать нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска по принятию в качестве обеспечения исполнения обязательств полиса страхования общей гражданской ответственности от 26.08.2013 ООО УК «Урал-Сити», несоответствующего требованиям Конкурсной документации Конкурса № 2, что могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

4. Предписания, предусмотренные частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии

Т.М. Соболевская

Ю.В. Подивилова

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Подивилова Ю.В.

(351) 265-93-79