

# РЕШЕНИЕ

по делу №8-01/272

04 октября 2017 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе <...>

в присутствии представителей от:

<...>,

рассмотрев жалобу ООО «РегионСтрой», материалы дела №8-01/272,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «РегионСтрой» на действия администрации Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Сосновка (извещение №170817/4767170/01).

Из жалобы общества следует, что при проведении указанного конкурса администрацией в конкурсной документации не установлен перечень дополнительных работ и услуг, протокол вскрытия конвертов на участие в конкурсе от 18.09.2017 размещен с нарушением сроков.

В заседании комиссии представитель ООО «РегионСтрой» доводы, изложенные в жалобе, поддержал в полном объеме, добавил, что конкурс в назначенное время 27.09.2017 не проводился.

Согласно пояснениям администрации от 28.09.2017 №124-2435, при проведении конкурса ограничения или устранения конкуренции не допущено. Всем участникам в равной степени была предоставлена возможность ознакомиться с конкурсной документацией, получать разъяснения, подавать жалобы на содержание конкурсной документации, подавать, изменять или отзывать заявки на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, проводить осмотры объектов конкурса.

Жалоба рассматривается Комиссией Хабаровского УФАС России по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Комиссия Хабаровского УФАС России, заслушав представителя ООО «РегионСтрой», участвующего в рассмотрении жалобы, рассмотрев материалы дела №8-01/272, пришла к следующим выводам.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки,

конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг, отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках)...

Действия (бездействие) могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами процедуры организации и проведения торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок.

17.08.2017 администрацией Корфовского городского поселения хабаровского муниципального района Хабаровского края на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение №170817/4767170/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по ул. Ивана Маслова, дома №№1, 2, 3, 4, 5 в с. Сосновка (лот №1), конкурсная документация.

Срок подачи заявок на участие в конкурсе – с 18.08.2017 до 18.09.2017. Дата вскрытия конвертов – 18.09.2017, дата рассмотрения заявок - 22.09.2017. Дата проведения конкурса – 27.09.2017.

Согласно протоколу вскрытия конвертов от 18.09.2017, в установленный срок на участие в конкурсе поступили заявки ООО «РегионСтрой», ООО «СибВостокСтрой», ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания». Протокол размещен на официальном сайте 22.09.2017.

По результатам рассмотрения заявок к участию в конкурсе допущены ООО «РегионСтрой», ООО «СибВостокСтрой», ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» к участию в конкурсе не допущено (протокол рассмотрения заявок от 18.09.2017 размещен на официальном сайте 22.09.2017).

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами, утвержденными постановлением Правительства

Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

Конкурс проводится на основе следующих принципов: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; 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; доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения (пункт 4 Правил).

В силу пункта 5 Правил нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае, если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 000 кв.м. и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования (пункт 6 Правил).

В соответствии с пунктом 32 Правил 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).

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 (пункт 36 Правил).

В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса в том числе указываются характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В нарушение данного требования ни извещение, ни конкурсная документация информации о площади земельного участка не содержат.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

Подпунктом 4(1) пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в частности, 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 № 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.

Из содержания конкурсной документации и извещения о проведении конкурса следует, что организатором торгов требования подпунктов 4(1) пунктов 38 и 41 Правил не соблюдены.

В силу пункта 65 Правил протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

В нарушение данного требования протокол вскрытия конвертов от 18.09.2017 размещен на официальном сайте 22.09.2017.

В соответствии с пунктом 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 Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

В нарушение данного требования протокол рассмотрения заявок от 18.09.2017 размещен на официальном сайте 22.09.2017.

Согласно пункту 74 Правил, в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через

представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (пункт 75 Правил).

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 4(1) пункта 41 настоящих Правил (пункт 76 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.

В соответствии с пунктом 77 Правил 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.

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) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса (пункт 78 Правил).

В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 Правил 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 (пункт 81 Правил).

Из приведенных правовых норм следует, что необходимость установления перечня дополнительных работ и услуг в конкурсной документации является обязанностью, а не правом организатора конкурса, в связи с чем неустановление в конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг не может быть признано правомерным, поскольку не только нарушает требования Правил, но и нарушает информационную открытость конкурса, исключает возможность подготовки конкурсного предложения, препятствует доступу к участию в конкурсе, а также не

позволяет определить победителя в соответствии с требованиями Правил, поскольку перечень дополнительных работ и услуг оглашается участником конкурса непосредственно в ходе проведения процедуры конкурса.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «РегионСтрой» на действия администрации Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Сосновка (извещение №170817/4767170/01) обоснованной.

2. Признать действия администрации Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района, выразившиеся:

- в утверждении конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Сосновка при проведении указанного конкурса без указания наименования, перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги, нарушающими подпункт 4(1) пункта 38, подпункт 4(1) пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75,

- в нарушении срока размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протоколов вскрытия конвертов и рассмотрения заявок на участие в указанном конкурсе, нарушающими пункты 65 и 70 указанных Правил.

3. Выдать предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения конкурса.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

# ПРЕДПИСАНИЕ

ПО ДЕЛУ №8-01/272

«04» октября 2017 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>, на основании своего решения от «04» октября 2017 г. по делу № 8-01/272, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Корфовского городского поселения в срок до 20 октября 2017 года совершить действия, направленные на устранение нарушения подпункта 4(1) пункта 38, подпункта 4(1) пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, касающихся неуказания в извещении, в конкурсной документации наименования, перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги, допущенных при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Сосновка (извещение №170817/4767170/01), с целью чего аннулировать данный конкурс.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее 5 (пяти) дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.