

## РЕШЕНИЕ № 163-12696-17/7

по жалобе ООО «Управляющая компания «Центр»

Резолютивная часть решения оглашена

2017. г. г.Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: заместителя руководителя управления А.Р. Баженова, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Е.А. Смирновой, специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов К.В. Никитиной (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Центр» (далее – Заявитель) на действия Комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа Сызрань (далее – Комитет, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Сызрань, ул. Ф. Энгельса, д. 7, корп. 1 (Извещение № 190417/3177288/01) (далее - Конкурс),

в присутствии представителя ООО «Управляющая компания «Центр» Т.Э.М. (доверенность № 2 от 09.01.2017 года), представителя Организатора торгов П.Ю.А. (доверенность от 11.01.2017 года), члена конкурсной комиссии Комитета Н.С.В. (паспорт <...> слушателя С.Ю.В. (паспорт),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

### УСТАНОВИЛА:

22.06.2017 года в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Управляющая компания «Центр» на действия Комитета при проведении Конкурса.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов неправомерно было принято решение об отказе в допуске к участию в Конкурсе. Кроме того, как указывает Заявитель, что в перечне обязательных работ отсутствуют работы, определенные законодательством Российской Федерации, а также Организатором торгов неверно определен размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, отменить итоги Конкурса.

Представитель Комитета с доводами Заявителя частично согласен, считает жалобу обоснованной в части.

Представлены документы согласно уведомлению Самарского УФАС России № 6205/7 от 27.06.2017 года.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

**1.** 19.04.2017 г. Комитетом ЖКХ Администрации городского округа Сызрань на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 190417/3177288/01 о проведении Конкурса (далее – Извещения).

Организатором торгов выступил Комитет жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа Сызрань.

Предметом Конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Сызрань, ул. Ф. Энгельса, д. 7, корп. 1.

Согласно пункту 1 Раздела 1 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 (далее – Правила), данные правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Таким образом, при проведении Конкурса Организатору торгов необходимо руководствоваться Правилами.

**2.** Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов принято неправомерное решение об отказе в допуске ООО «Управляющая компания «Центр».

Пунктом 15 Правил установлены требования к претендентам конкурса, в том

числе, о внесении претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим установленному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Согласно пункту 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе, документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В силу пункта 14 Правил размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Подпунктом 13 Информационной карты Документации установлено, что обеспечение заявки на участие в конкурсе предоставляется в размере 12 742,40 рублей (недействующая редакция Документации).

Вместе с тем, согласно Извещению площадь всех жилых и нежилых помещений составляет 8 233,7 м<sup>2</sup>. В приложении № 2.1 Документации установлен размер платы за содержание и ремонт помещений составляющий 21,09 рублей за 1 м<sup>2</sup>.

Таким образом, расчет размера обеспечения заявки должен быть рассчитан следующим образом:

$5\% * 21,09 \text{ руб. (стоимость работ и услуг, установленных Организатором торгов)} * 8 233,7 \text{ м}^2 \text{ (площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме согласно Документации)} = 8 682,4 \text{ руб.}$

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что 27.04.2017 года в Документацию внесены изменения относительно изменения тарифа платы за услугу «содержание и ремонт» (21,7 рублей).

Подпунктом 13 Информационной карты Документации установлено, что обеспечение заявки на участие в конкурсе предоставляется в размере 13110,96 рублей (действующая редакция Документации с изменениями).

Учитывая изменения Документации расчет размера обеспечения заявки должен быть рассчитан следующим образом:

$5\% * 21,70 \text{ руб. (стоимость работ и услуг, установленных Организатором торгов)} * 8 233,7 \text{ м}^2 \text{ (площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме согласно Документации)} = 8 933,56 \text{ руб.}$

Согласно Протоколу № К 004-17 УК рассмотрения и оценки заявок от 25.05.2017 года ООО «Управляющая компания «Центр» отказано в допуске к участию в Конкурсе на основании подпункта 1 пункта 18 Правил, в связи с непредставлением определенных пунктом 53 Правил (участник в составе заявки предоставил документы (платежное поручение), подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе на сумму – 12742,40 рубля, меньше установленного Документацией – 13 110,96 рублей).

Исходя из изложенного, Организатором торгов в Документации установлен размер обеспечения заявки, не соответствующий требованиям пункта 14 Правил.

Согласно пояснениям Организатора торгов, при расчете размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе допущена техническая ошибка.

В силу пункта 24 Правил конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

Вместе с тем, при рассмотрении заявок конкурсная комиссия руководствовалась положениями Документации в редакции, устанавливающей размер обеспечения заявки 13 110,96 рублей.

Пунктом 18 Правил установлено, что основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является:

- непредставление определенных [пунктом 53](#) настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;
- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

Учитывая вышеизложенное, в действиях конкурсной комиссии отсутствует нарушение порядка рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, поскольку заявка ООО «Управляющая компания «Центр» не соответствовала требованиям пункта 53 Правил.

В свою очередь, действия Организатора торгов нарушают пункт 14 Правил.

**3.** В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация 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. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Согласно доводам Заявителя, в Документации не содержатся указанные 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. N 290 следующие услуги и работы:

- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах.

В ходе заседания Комиссии установлено, что данные работы включены Организатором торгов в обязательный перечень услуг Документации (п. 2.1, п. 2.2 Перечня обязательных работ и услуг Документации).

Также Заявитель указывает в своей жалобе на отсутствие в перечне обязательных работ и услуг таких работ, как работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

В силу пункта 5.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного

акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В ходе заседания Комиссии Организатор торгов пояснил, что данный вид работ не включен в документацию ввиду того, что указанные работы находятся на гарантийном обслуживании застройщика в течении трех лет.

Заявитель доказательств обратного Комиссии Самарского УФАС России не представил.

Ввиду того, что в ходе заседания комиссии представитель победителя Конкурса – ООО «Управляющая компания «Дом» пояснил, что договоры по управлению многоквартирными домами частично заключены, частично находятся на стадии заключения, Комиссией принято решение предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Самарского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Центр» обоснованной в части.
2. Признать в действиях Комитета ЖКХ Администрации городского округа Сызрань нарушение пункта 14 Правил.
3. Предписание об устранении допущенных при проведении Конкурса нарушений не выдавать.
4. Передать материалы жалобы № 163-12696-17/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель Председателя Комиссии:

...

...

...

Члены Комиссии:

...

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.