Резолютивная часть решения оглашена

30.07.2019 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: (далее – Комиссия),

рассмотрев до и после перерыва жалобу ООО «УК «Формула ЖКХ» (далее – Заявитель) на действия Администрации Октябрьского внутригородского района г.о. Самара (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: лот №1, Самарская обл., г. Самара, ул. Радонежская, д. 1 корпус 2 (№ 300519/13192959/01), а также при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Самарская обл., Самара г, ул. Гаражная, дом 7 (300519/13192959/02) (далее – Конкурсы),

в присутствии представителя от Администрации - (доверенность); представители от ООО «УК «Формула ЖКХ» на рассмотрение жалобы не явились, надлежащим образом извещены, заявлено ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя; представителя от ООО УК «Коммунальный сервис» - (доверенность), представителя от ООО УК «Прогресс-М» - (доверенность),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

10.07.2019 года в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «УК «Формула ЖКХ» на действия Администрации при проведении Конкурсов.

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

Согласно доводам жалобы, конкурсной комиссией проведены процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсах, рассмотрены заявки на участие в Конкурсах и проведены конкурсные процедуры. В протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсах отражена информация о допуске всех участников к конкурсу.

При этом, Заявитель считает, что ООО «УК «Коммунальный сервис» и ООО УК «Прогресс-М» не соответствуют требованиям, установленным действующим законодательством, в части размещения неполной информации в системе ГИС ЖКХ. В частности, по мнению Заявителя, ООО «УК «Коммунальный сервис» на официальном сайте не раскрыта информация в отношении многоквартирных домов (отсутствует информация о серии, типе проекта здания, о площади земельного участка, об общей площади помещений общего пользования в многоквартирном доме, об оказываемых коммунальных услугах) по адресам:

- Самарская область, г. Самара, ул. Луначарского, дом 3;

- Самарская область, г. Кинель, ул. Фестивальная, д. 16А.

По мнению Заявителя, ООО УК «Прогресс-М» на официальном сайте не раскрыта информация в отношении многоквартирных домов (отсутствует информация о серии, типе проекта здания, о количестве подъездов, об общей площади жилых и нежилых помещений, о количестве балконов и лоджий, сведения о внутридомовых инженерных системах, общие сведения о земельном участке, об оказываемых коммунальных услугах) по адресам:

- Самарская область, г. Самара, ул. Радонежская, д. 1, корп.2;

- Самарская область, г. Самара, ул. Луначарского, д. 30;

- Самарская область, г. Самара, ул. Гаражная, д.7.

Также Заявитель указывает на следующее. Последнее предложение по размеру платы в ходе Конкурса было сделано ООО «УК «Формула ЖКХ», однако в Протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе победителем конкурса признано ООО «УК «Коммунальный сервис», что не соответствует окончательному результату конкурса.

Заявитель считает, что протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению № 300519/13192959/02 размещен на сайте torgi.gov.ru с нарушением установленного срока.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Организатором торгов во исполнение уведомления о принятии жалобы к рассмотрению представлены письменные пояснения и документы, составленные в ходе организации и проведения Конкурса. Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласен, просит признать ее необоснованной.

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

30.05.2019г. Администрацией Октябрьского внутригородского района г.о. Самара на сайте https://torgi.gov.ru размещены извещения №№ 300519/13192959/01, 300519/13192959/02 о проведении Конкурсов (далее – Извещения) и Конкурсная документация.

Предметом Конкурсов является право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресам: Самарская обл., г. Самара, ул. Радонежская, д. 1, корпус 2; Самарская обл., Самара г, ул. Гаражная, дом 7.

Согласно пункту 1 Раздела 1 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного 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.

Статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определены общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом, одним из которых является обязательное соблюдение организацией, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирным домом, Стандарта раскрытия информации, который утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее — Стандарт).

В силу действия пункта 5 Стандарта управляющими организациями информация раскрывается путем: обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации: сайт управляющей организации; сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации; сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность.

Размещение указанной информации осуществляется в системе в порядке, составе, сроках и периодичности, установленных Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.06.2016г. «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-

коммунального хозяйства» (далее – Приказ № 74/114/пр).

Согласно пункту 2 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2014г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» юридические лица являются субъектами, размещающими информацию в системе ГИС ЖКХ.

Согласно разделу 10 Приказа № 74/114/пр при размещении информации в системе поставщики информации должны использовать сведения, содержащиеся в системе, размещенные федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, путем выбора соответствующих позиций. При выявлении поставщиком информации несоответствия информации, имеющейся у поставщика информации и используемой в начислениях, с информацией, размещенной в системе, данный поставщик информации размещает в системе информацию, на основании которой такой поставщик информации производит расчет начислений, в том числе сведения, указанные в договоре и иных документах, подтверждающих данную информацию.

Относительно доводов Заявителя о неразмещении в системе ГИС ЖКХ участниками ООО «УК «Коммунальный сервис» и ООО УК «Прогресс-М» информации Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

ООО «УК «Коммунальный сервис» на официальном сайте раскрыта информация в отношении многоквартирных домов по адресам, указанным Заявителем в жалобе: Самарская область, г. Самара, ул. Луначарского, дом 3; Самарская область, г. Кинель, ул. Фестивальная, д. 16А. Информация об общей площади помещений общего пользования в многоквартирном доме, об оказываемых коммунальных услугах по вышеуказанным адресам размещена в полном объеме. Что касается информации о серии, типе проекта здания, о площади земельного участка, то согласно письменным пояснениям ООО «УК «Коммунальный сервис», представленным Комиссии Самарского УФАС России, «факт отсутствия информации о серии, типе проекта здания, площади земельного участка по адресу: г. Самара, ул. Луначарского, д.3, связан с неисполнением до настоящего времени ООО «Самарский проект», являющимся застройщиком данного дома, обязанности по передаче всей технической документации в адрес ООО «УК «Коммунальный сервис», приступившей к управлению домом с 01 мая 2019 года. ООО «УК «Коммунальный сервис» предпринимает все возможные меры посредством переписки с застройщиком, предыдущей управляющей компанией и администрацией для передачи в его адрес технической документации на дом. В отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Фестивальная, д. 16А, факт отсутствия информации в ГИС ЖКХ о серии и типе проекта здания связан с отсутствием данной информации в технической документации на жилой дом, в техническом паспорте указанная графа не

заполнена. Отсутствие информации о площади земельного участка объясняется тем, что на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом, продолжается строительство четвертой очереди жилого дома, информация в адрес ООО «УК «Коммунальный сервис» о площади земельного участка застройщиком не предоставлена, в открытом доступе не размещена».

ООО УК «Прогресс-М» на официальном сайте раскрыта информация в отношении многоквартирных домов по адресам, указанным Заявителем в жалобе: Самарская область, г. Самара, ул. Радонежская, д. 1, корп.2; Самарская область, г. Самара, ул. Луначарского, д. 30; Самарская область, г. Самара, ул. Гаражная, д.7, об оказываемых коммунальных услугах, о количестве подъездов, об общей площади жилых и нежилых помещений, о количестве балконов и лоджий, об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, о внутридомовых инженерных системах. Что касается информации о серии, типе проекта здания, об общих сведениях о земельном участке, то со слов представителя ООО УК «Прогресс-М», данная информация застройщиком не предоставлена. Доказательств обратного Заявителем не представлено.

Довод Заявителя о неправомерном признании конкурсной комиссией победителем Конкурса по извещению № 300519/13192959/02 ООО «УК «Коммунальный сервис» в связи с тем, что последнее предложение по размеру платы было сделано ООО «УК «Формула ЖКХ», опровергается аудиозаписью комиссии по проведению конкурсной процедуры и протоколом конкурса от 05.07.2019г.

Довод Заявителя о нарушении срока размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 300519/13192959/02 признается обоснованным.

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.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

Согласно Извещению о проведении конкурса № 300519/13192959/02

рассмотрение заявок на участие в конкурсе – 11 час. 00 мин. **05.07.2019г.** по адресу: 443110, г. Самара, ул. Ново-Садовая, дом № 20, 4 этаж, малый зал. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе подписывается не позднее 05.07.2019 г.

В нарушение пункта 70 Правил протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе № 300519/13192959/02 размещен на официальном сайте https://torgi.gov.ru 08.07.2019г. Однако, указанное нарушение не повлияло на результаты торгов, в связи с чем предписание об устранении нарушений законодательства не выдается.

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

РЕШИЛА:

1.Признать жалобу ООО «УК «Формула ЖКХ» обоснованной в части.

2.Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 70 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.

3. Предписание об устранении допущенных при проведении конкурса нарушений не выдавать, поскольку нарушение не повлияло на результаты закупки.

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 4 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

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