

## РЕШЕНИЕ

по делу № 08/3775-17

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном  
статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года  
№ 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

г. Севастополь

Резолютивная часть решения объявлена 16 октября 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 19 октября 2017 года.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополь (далее – Управление)

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «УПРАВДОМ» (далее – Заявитель) на действия Департамента городского хозяйства города Севастополя (далее – Организатор торгов, Департамент) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, извещение № 190617/11362240/01 (далее – Конкурс), заслушав пояснения Заявителя, Организатора торгов, рассмотрев представленные сторонами материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении Конкурса, документация, протоколы размещены на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

По мнению Заявителя, его права и законные интересы нарушены следующими действиями Организатора торгов:

1. Организатор торгов до начала процедуры конкурса объявил новый конкурс № 050917/11362240/01, при этом не уведомил надлежащим образом Заявителя, о том, что лоты № № 1, 2, 3 перенесены в новый конкурс,
2. Организатор торгов принял решение об отказе от проведения конкурса с нарушением Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 (далее - Правила),
3. Организатором торгов было принято решение о прекращении проведения конкурса в отношении домов: лот №1 – пр. Генерала Острякова, д. 144; лот № 2 – ул. Хрусталева, д.115, ул. Хрусталева, д. 75, ул. Хрусталева, д.117; лот №3 – ул. Хрусталева, д. 161, при этом каких либо подтверждающих документов представлено не было,
4. Комиссия Организатора торгов при рассмотрении заявок по лотам №№ 1, 2, 3 необоснованно допустила всех участников к процедуре конкурса и признала их соответствующими требованиям конкурсной документации, за исключением заявок Заявителя.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился по основаниям, изложенным в представленных возражениях вх. № 2392 от 10 октября 2017 года на жалобу Заявителя.

Пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов в ходе рассмотрения настоящей жалобы и представленные сторонами документы подтверждают следующие обстоятельства.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в городе Севастополе утвержден постановлением Правительства Севастополя от 23 марта 2015 года № 218-ПП «О порядке проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в городе Севастополе» (далее – Порядок).

В соответствии с пунктом 2 Порядка, Департамент городского хозяйства города Севастополя является организатором конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в городе Севастополе, собственниками помещений в котором не реализован способ управления многоквартирным домом, а также в иных случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Приказом Департамента городского хозяйства города Севастополя от 26 июня 2017 года № 192-ОД «Об утверждении конкурсной документации по открытому конкурсу по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в городе Севастополе» объявлен открытый конкурс, извещение и конкурсная документация по которому размещена на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> с номером извещения № 190617/11362240/01.

1. Из представленных пояснений Организатора торгов следует, что в связи с выбором собственниками помещений многоквартирных домов по адресам: пр. Генерала Острякова, 144, ул. Хрусталева, 75, 115, 117, 161, Департаментом городского хозяйства города Севастополя на официальном сайте 05 сентября 2017 года опубликовано уведомление об отказе от проведения конкурса в отношении данных домов и внесения изменений в конкурсную документацию в части исключения этих домов из объекта конкурса (лоты №№ 1, 2, 3) и соответствующего уменьшения размеров обеспечения заявки на участие в конкурсе и размера обеспечения обязательств (уведомление о внесении изменений в извещение о проведении 6 сентября 2017 года открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами).

После внесения изменений в извещение № 190617/11362240/01 на официальном сайте автоматически было сформировано новое извещение № 050917/11362240/01, в которое были перенесены лоты №№ 1, 2 и 3. Информация о перенесенных лотах и формировании нового извещения была отображена на официальном сайте в извещении № 190617/11362240/01. Следовательно, Департаментом городского хозяйства города Севастополя при автоматическом формировании на официальном сайте извещения № 050917/11362240/01 новый конкурс не организовывался.

Изучением представленных документов Комиссией Управления установлено, что действительно на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> при просмотре извещения № 190617/11362240/01 отображается информация о том, что лоты №№ 1, 2, 3 выделены в извещение № 050917/11362240/01. Вместе с тем, Комиссией Управления установлено, что извещение № 050917/11362240/01 содержит прикрепленный 05 сентября 2017 года файл, в котором содержится уведомление о внесении изменений в извещение о проведении 6 сентября 2017 года открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Таким образом, учитывая особенности функционирования официального сайта <http://torgi.gov.ru>, Комиссия Управления приходит к выводу, что Организатором торгов не объявлялся новый конкурс, в связи с чем, довод Заявителя не подтвержден.

2. В соответствии с пунктом 39 Правил, 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.

В ходе заседания Комиссии Управления представитель Организатора торгов пояснил, что Приказом Департамента городского хозяйства города Севастополя от 04 октября 2017 года № 333-ОД «О признании утратившими силу приказа Департамента городского хозяйства города Севастополя от 20 июня 2017 года № 192-ОД «Об утверждении конкурсной документации по открытому конкурсу по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в городе Севастополе» конкурс по извещениям №№190617/11362240/01 и 050917/11362240/01 отменен, вместе с тем, в связи с поступлением уведомления о принятии жалобы к рассмотрению были приостановлены все действия организатора торгов, в связи с чем, решение об отмене конкурса не размещено на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>.

Кроме того, представитель Организатора торгов пояснил, что в связи с организационно-кадровыми изменениями (увольнением директора Департамента Чибисова А.С.) в составе конкурсной комиссии не был назначен новый председатель комиссии, что, в свою очередь, препятствовало проведению Конкурса в соответствии с Правилами.

Изучением представленных документов, Комиссия Управления приходит к выводу, что единственным основанием для отмены процедуры конкурса является выбор способа управления многоквартирным домом или реализация решения о выборе способа управления этим домом, иных оснований Правилами не предусмотрено, в связи с чем, действия Департамента по отмене конкурса нарушают пункт 39 Правил и содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного довод Заявителя подтвержден.

3. В ходе заседания Комиссии Управления представитель Департамента пояснил, что при принятии решения об исключении из лотов №№ 1, 2, 3 домов по адресам: пр. Генерала Острякова, 144, ул. Хрусталева, 75, 115, 117, 161, Организатор торгов руководствовался информацией об осуществлении выбора способа управления многоквартирным домом, полученной от Главного управления государственного жилищного надзора города Севастополя (Госжилнадзор Севастополя) о включении сведений о многоквартирных домах по адресам: пр. Генерала Острякова, 144, ул. Хрусталева, 75, 115, 117, 161 в реестр лицензий города Севастополя, содержащий сведения о многоквартирных домах, предпринимательскую деятельность по управлению которыми осуществляет ГУПС «УК».

Вместе с тем, Правила не содержат требования о размещении на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> или предоставлении иным способом каких-либо документов, подтверждающих осуществление выбора способа управления многоквартирным домом, на основании которых Организатором торгов принимается решение об отказе от проведения конкурса, в связи с чем довод Заявителя не подтвержден.

4. Согласно пункту 68 Правил, конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) настоящих Правил.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливаются требования к претендентам, в том числе о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В пункте 53 Правил определен исчерпывающий перечень документов, которые претендент должен представить в составе заявки на участие в конкурсе, в том числе, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица, а также копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#) Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляют органы государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации (далее - лицензирующий орган).

Таким образом, соответствие установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, устанавливается фактом наличия у претендента лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной лицензирующим органом.

Из представленных пояснений Организатора торгов следует, что наличие лицензий у претендентов, а также соответствие указанных лицензий и актуальность их данных реестру лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, опубликованном Госжилнадзором города Севастополя на официальном сайте Правительства Севастополя, конкурсной комиссией проверено.

На основании изложенного, Комиссия Управления считает, что для подтверждения соответствия претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#) Правил, участнику конкурса необходимо в составе заявки предоставить копию лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Представитель Департамента пояснил, что оценка заявок на участие в конкурсе, поданных претендентами, конкурсной комиссией осуществлялась с учетом внесенных изменений в конкурсную документацию (в части отказа от проведения конкурса в отношении многоквартирных домов собственники помещений, в которых выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, в том числе, с учетом соответствующего уменьшения размеров обеспечения заявки на участие в конкурсе по лотам №№ 1, 2 и 3), в связи с чем конкурсная комиссия пришла к выводу о соответствии сумм обеспечения заявок, поданных претендентами, требованиям конкурсной документации.

Изучением представленных заявок, Комиссией Управления установлено, что после внесенных 6 сентября 2017 года Департаментом изменений в конкурсную документацию, размер обеспечения заявок на участие в конкурсе установлен в размере: лот № 1: 56 826,83 руб.; лот № 2: 51 859,37 руб.; лот №3: 51 918,11 руб.

При рассмотрении заявок конкурсная комиссия Организатора торгов должна руководствоваться действующей редакцией конкурсной документации с учетом изменений.

Таким образом, с учетом внесенных изменений в конкурсную документацию, все участники Конкурса представили обеспечение заявки не менее установленного в конкурсной документации.

Изучением представленных документов, Комиссия Управления приходит к выводу, что заявка ООО «Комфортклуб» в своем составе содержит копию электронной выписки из ЕГРЮЛ, заверенную подписью и оттиском печати участника Конкурса, что не соответствует требованиям пункта 10 конкурсной документации и пункта 53 Правил.

На основании изложенного, Комиссия Управления приходит к выводу, что заявка ООО «Комфортклуб» была необоснованно допущена к участию в конкурсе, такие действия конкурсной комиссии нарушают пункт 68 Правил и имеют признаки состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 6 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

**Довод Заявителя не подтвержден.**

Помимо изложенного, Комиссией Управления установлено следующее:

В соответствии с пунктом 50 Правил, Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Изучением представленных документов, а также информации содержащейся на сайте <http://torgi.gov.ru>, Комиссией Управления установлено, что процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе осуществлялась комиссией Организатора торгов 04 сентября 2017 года.

В тоже время, 05 сентября 2017 года Организатор торгов вносит существенные изменения в конкурсную документацию, которые касаются объемов оказываемых услуг, размера обеспечения заявок на участие в конкурсе.

Комиссия Управления приходит к выводу, что изменения в конкурсную документацию были внесены уже после установленного Правилами срока, что является нарушением пункта 50 Правил и имеет признаки состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Комиссия Управления приходит к выводу, что устранение выявленных нарушений не может быть осуществлено путем внесения изменений в конкурсную документацию, так как в соответствии с пунктом 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.

На основании изложенного, исследовав представленные материалы, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления,

#### **Р Е Ш И Л А:**

- 1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «УПРАВДОМ» на действия Департамента городского хозяйства города Севастополя при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, извещение № 190617/11362240/01, обоснованной.**
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 39, 50.
3. Установить в действиях конкурсной комиссии нарушение пункта 68 Правил.
4. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании Конкурса.
5. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в соответствии с частями 6,10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.

Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.



В случае, если решение и (или) предписание антимонопольного органа обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.

В случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу.

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу № 08/3775-17**

**по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном**

**статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года  
№ 135 – ФЗ «О защите конкуренции»**

19 октября 2017 года

г. Севастополь

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров города федерального значения Севастополя (далее – Комиссия) Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополь (далее – Управление)

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 16 октября 2017 года по делу № 08/3775-17 по результатам рассмотрения жалобы Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «УПРАВДОМ» (далее – Заявитель) на действия Департамента городского хозяйства города Севастополя (далее – Организатор торгов, Департамент) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, извещение № 190617/11362240/01,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Департаменту городского хозяйства города Севастополя:

1. аннулировать процедуру открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, извещение № 190617/11362240/01,

2. об исполнении настоящего предписания сообщить в Управление в течение 10 рабочих дней с момента получения настоящего предписания с приложением документов, подтверждающих его исполнение.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.

Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

В случае, если решение и (или) предписание антимонопольного органа обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении

антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.

В случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу.