

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 12.07.2018  
г.Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 17.07.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №76 от 19.12.2017 в составе:

Председатель комиссии:

–

Члены комиссии:

–

–

в отсутствие представителя заявителя ОАО «ЖЭУ №5», надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

в отсутствие представителя организатора торгов Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации г.Нефтеюганска, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу ОАО «ЖЭУ №5» (вх.№1017-Ж от 04.07.2018),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба ОАО «ЖЭУ №5» (далее – Заявитель) от 04.07.2018 №1017-Ж на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации г.Нефтеюганска (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г.Нефтеюганск, 11 мкр., д.36, д.37, д.38, д.54,

д.60, д.84, д.85, д.96, 11А мкр., ул.Березовая, д.1, д.9, ул.Кедровая, д.6, извещение №240518/2823376/02 (лот №1) (далее – конкурс).

Как следует из содержания жалобы Заявителя, конкурсной комиссией Организатора торгов было неправомерно отказано Заявителю в допуске к участию в конкурсе.

На основании изложенного, Заявитель просит провести проверку открытого конкурса №240518/2823376/02 (лот №1), а также выдать предписание об устранении нарушений.

В представленных возражениях Организатор торгов выразил свое несогласие с доводами жалобы Заявителя, просит жалобу признать необоснованной.

*Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителей лиц, участвующих при рассмотрении жалобы, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.*

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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.

24.05.2018, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении конкурса. Одновременно на официальном сайте размещена конкурсная документация.

Согласно конкурсной документации, открытый конкурс проводится в соответствии с Правилами 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).

Как следует из протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 25.06.2018 №1, на участие в конкурсе поступили 2 (две) заявки: ООО УК «Лучший дом», ОАО «ЖЭУ №5».

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 28.06.2018 №2 ОАО «ЖЭУ №5» отказано в допуске к участию в конкурсе, ввиду несоответствия заявки требованиям установленным пунктом 15 раздела IV конкурсной документации; пунктом 18 раздела I Правил.

Как было указано выше, довод Заявителя заключается в том, что конкурсной комиссией Организатора торгов было неправомерно отказано Заявителю в допуске к участию в конкурсе.

Пунктом 15 Правил определено, что при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний

завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

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

Пункт 13 раздела III конкурсной документации содержит аналогичные пункту 15 Правил требования к претендентам.

Пунктом 16 Правил, определено, что требования, указанные в [пункте 15](#) настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Согласно пункту 18 Правил основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является:

1) непредставление определенных [пунктом 53](#) настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#) настоящих Правил.

Пунктом 15 раздела IV конкурсной документации определено, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных [пунктом 35 раздела XII](#) конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 13 раздела III](#) конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям,

установленным [пунктами 34, 35](#) конкурсной документации.

Пунктом 17 раздела IV конкурсной документации определено, что отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 15 конкурсной документации не допускается.

Пунктом 34 раздела XII конкурсной документации определено, что для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает [заявку](#) на участие в конкурсе по форме согласно приложению №2 к конкурсной документации. Заявка заполняется в соответствии с [инструкцией](#) по заполнению согласно приложению №3 к конкурсной документации.

Согласно пункту 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#) настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам,

осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Пункт 35 раздела XII содержит аналогичные пункту 53 Правил требования о том, какие сведения и документы должны быть в составе заявки претендента.

Пунктом 70 Правил определено, что 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.

Из письменных пояснений Организатора торгов следует, что в состав заявки Заявителя входили копии не надлежаще заверенных документов, а также устав Общества, который содержал нечитаемые символы, что послужило причиной отказа Заявителю в допуске к участию в конкурсе.

При этом пунктом 53 Правил, а также пунктами 14, 15, 16, 17, 35, 36 конкурсной документацией не определено, каким образом должны быть заверены указанные документы.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России проанализировав документы, представленные в составе заявки ОАО «ЖЭУ №5», установила, что в составе указанных заявок имеются копии документов, а также сведения о претенденте определенные пунктом 53 Правил. Указанные документы и заявка прошиты, пронумерованы, скреплены печатью и подписью директора Общества.

Кроме того, пункт 53 Правил, а также конкурсная документация не содержит требование о предоставлении в составе заявки претендента устава, а лишь следующие сведения о претенденте: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица.

Следовательно, заявка Заявителя могла быть рассмотрена и допущена конкурсной комиссией к участию в открытом конкурсе.

Таким образом, действия конкурсной комиссии Организатора торгов нарушают требования пункта 18, пункта 70 Правил, в части необоснованного отказа к допуску к участию в конкурсе Заявителя и содержит признаки нарушения части 6 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, довод Заявителя о том, что конкурсной комиссией Организатора торгов было неправомерно отказано Заявителю в допуске к участию в конкурсе, является обоснованным.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь требованиями части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установила следующее.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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 13.08.2006 № 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.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, рассмотрев материалы дела, установила, что конкурсная документация не содержит перечня дополнительных работ и услуг.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к выводу, что Организатором торгов при разработке конкурсной документации нарушен подпункт 4(1) пункта 41 Правил.

Кроме того, в соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, 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. №290, по форме согласно приложению №2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Как следует из документов, приложениями №5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11 к конкурсной документации, определены перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса, из которых следует, что периодичность выполнения части работ и услуг указанных перечней установлена как «постоянно», «ежедневно».

При этом, статьей 190 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой и **л и истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.**

Кроме того, в приложениях №5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 5/10,



5/11 к конкурсной документации не установлен объем выполнения таких работ.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к выводу, что в указанных перечнях не установлена периодичность и объем обязательных работ и услуг, что свидетельствует о нарушении подпункта 4 пункта 41 Правил Организатором торгов при разработке конкурсной документации.

Данные действия Организатор торгов содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

р е з о л ю з и ю

1. Признать жалобу ОАО «ЖЭУ №5» от 04.07.2018 №1017-Ж на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации г.Нефтеюганска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г.Нефтеюганск, 11 мкр., д.36, д.37, д.38, д.54, д.60, д.84, д.85, д.96, 11А мкр., ул.Березовая, д.1, д.9, ул.Кедровая, д.6, извещение №240518/2823376/02 (лот №1), обоснованной.

2. Признать в действиях Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации г.Нефтеюганска нарушение подпунктов 4 и 4(1) пункта 41 Правил, выразившиеся в не установлении в документации (извещении) объема, периодичности проведения обязательных работ и услуг, а также в не установлении в документации (извещении) перечня дополнительных работ и услуг.

3. Признать в действиях Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации г.Нефтеюганска нарушение пунктов 18, 70 Правил, выразившихся в необоснованном отказе в допуске к участию в открытом конкурсе ОАО «ЖЭУ №5».

4. Выдать Департаменту жилищно-коммунального хозяйства Администрации г.Нефтеюганска обязательное для исполнения предписание в части совершения действий, направленных на

устранение выявленных нарушений.

5. Передать материалы настоящего дела ответственному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре для принятия решения о возбуждении административного производства по части 6, 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

Председатель Комиссии

-

Члены Комиссии:

-

-

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

### **ПРЕДПИСАНИЕ №19**

17 июля 2018 года  
Мансийск

г.Ханты-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

действующая на основании Приказа №76 от 19.12.2017 в составе:

Председатель комиссии:

–

Члены комиссии:

–

–

на основании своего решения от 17.07.2018, вынесенного по жалобе ОАО «Жилищно-эксплуатационный участок №5» (вх.№1017-Ж от 04.07.2018), руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства Администрации г.Нефтеюганска в целях устранения нарушений, допущенных при проведении торгов, аннулировать открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г.Нефтеюганск, 11 мкр., д.36, д.37, д.38, д.54, д.60, д.84, д.85, д.96, 11А мкр., ул.Березовая, д.1, д.9, ул.Кедровая, д.6, извещение №240518/2823376/02 (лот №1).

2 . Департаменту жилищно-коммунального хозяйства Администрации г.Нефтеюганска опубликовать информацию об аннулировании открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г.Нефтеюганск, 11 мкр., д.36, д.37, д.38, д.54, д.60, д.84, д.85, д.96, 11А мкр., ул.Березовая, д.1, д.9, ул.Кедровая, д.6, извещение №240518/2823376/02 (лот №1) на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

3. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства Администрации г.Нефтеюганска в срок до 30 июля 2018 года исполнить пункты 1 и 2 настоящего предписания.

4. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства Администрации г.Нефтеюганска представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре информацию об исполнении пунктов 1 и 2 настоящего предписания в срок до 02 августа 2018 года с приложением подтверждающих

ДОКУМЕНТОВ.

Председатель Комиссии

-

Члены Комиссии:

-

-

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.