

РЕШЕНИЕ

по жалобам ООО «Управляющая компания «Астра-сервис» (вх. № 001515), ООО «Управляющая компания «Уютный дом ДТА» (вх. № 001516)

« 27 » февраля 2019 г.
Пермь

г.

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Хаснуллин Н.А., заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

Белова А.Н., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Костюк А.В., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

при участии представителей:

ООО «УК «Астра-сервис» - <...> (по доверенности), <...> (по доверенности);

ООО «УК «Уютный дом ДТА» - <...> (по доверенности), <...> (по доверенности);

ФГКВОУ ВО «Пермский военный институт войск национальной гвардии Российской Федерации» - <...> (по доверенности), <...> (по доверенности), <...> (член единой комиссии);

ООО «Сантехсервис» - <...> (на основании Устава), <...> (по доверенности), <...> (по доверенности), <...> (по доверенности),

после перерыва, объявленного в заседании комиссии 25.02.2019, без участия сторон,

рассмотрев жалобы ООО «Астра-сервис» (вх. № 001515), ООО «Уютный дом ДТА» (вх. № 001516) (далее – заявители) на действия ФГКВОУ ВО «Пермский военный институт войск национальной гвардии Российской Федерации»;

Конкурсной комиссии ФГКВООУ ВО «Пермский военный институт войск национальной гвардии Российской Федерации» (далее – организатор торгов (конкурса), конкурсная комиссия) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: г. Пермь, ул. Писарева д. 56 корп. Б;Г. (извещение № 291218/0803021/02 размещено, в т.ч. на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru) (далее – конкурс),

УСТАНОВИЛА:

07.02.2019 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба ООО «Астра-сервис», в которой указано на неправомерный допуск к участию участников ООО «Уютный дом ДТА», ООО «Сантехсервис», ООО «УК «Комфорт-Закамск» в связи с непредставлением в составе заявки указанных в жалобе документов; указано на неправомерное признание победителем конкурса ООО «Сантехсервис», предложившего наибольшую стоимость дополнительных работ, стоимость которых превышает установленную в документации стоимость дополнительных работ; также, заявителем устно заявлен довод о том, что организатор конкурса не был вправе организовывать настоящий конкурс в соответствии с требованиями действующего законодательства.

07.02.2019г. в Пермское УФАС России поступила жалоба ООО «Уютный дом ДТА», в которой указано на то, что в документации не определен критерий определения победителя конкурса; указано на то, что организатором конкурса нарушен порядок проведения конкурса поскольку он был проведен по обоим лотам одновременно; указывает на неопределенность и невозможность реализации предложений по дополнительным работам победителя конкурса; указано на то, что организатор конкурса не был вправе организовывать настоящий конкурс в соответствии с требованиями действующего законодательства, выбор управляющей компании мог быть осуществлен посредством общего собрания собственников жилых помещений; указано на то, что в состав работ неправомерно включена услуга по обращению с ТКО.

Организатор конкурса с доводами жалобы не согласен, считает, что процедура проведения конкурса соблюдена конкурсной комиссией. Также представлены все необходимые для рассмотрения жалобы документы.

Победитель конкурса – ООО «Сантехсервис» представил письменные возражения на жалобы. Поддерживает позицию организатора конкурса.

Собственники жилых помещений в домах № 56 Б, Г, также представили коллективную жалобу на действия организатора конкурса (вх. № 001648 от 11.02.2019). Поскольку собственники жилых помещений не могут являться участниками торгов, их права, как участника торгов, не могли быть нарушены организатором конкурса, данная жалоба приобщена к материалам дела и рассматривается Комиссией Пермского УФАС России в качестве правовой позиции заинтересованных лиц.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. Согласно ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 N 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.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее также – Правила).

Таким образом, в рассматриваемом случае проверке подлежат действия (бездействие) организатора торгов на соответствие Правилам.

Извещение о проведении конкурса с указанием размера обеспечения заявки на участие в конкурсе размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (п. 37, пп. 11 п. 38 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 (п. 50 Правил).

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги (п. 55 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, в т.ч. по основанию не внесения 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, (пп. 6 п. 15, пп. 2 п. 18, п. 70 Правил).

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. 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 (п.п. 75, 76 Правил).

В случае если после трехкратного объявления в соответствии с [пунктом 75](#) настоящих 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 (п. 81 Правил).

Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно [приложению N 8](#), который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса (п. 82 Правил).

2. 29.12.2018г. организатором конкурса на официальном сайте было размещено извещение о торгах, конкурсная документация и все необходимые приложения к ней.

Как следует из Извещения, дата окончания подачи заявок - 29.01.2019г., дата вскрытия конвертов – 30.01.2019г., рассмотрение заявок – 31.01.2019г., подведения итогов конкурса – 31.01.2019.

Организатором конкурса разработана, утверждена и опубликована Конкурсная документация на право заключения договора управления многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: г. Пермь, ул. Писарева д. 56 корп. Б;Г. (далее – Документация).

Согласно извещению и конкурсной документации, торги разделены на два лота: Лот № 1 - Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Писарева д. 56 корп. Б.; Лот № 2 - Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Писарева д.56 корп. Г.

Согласно протоколу № 1 вскрытия конвертов с заявками от 30.01.2019г., по лоту № 1 поступило 5 заявок: ООО «УК «Уютный дом ДТА», ООО «Сантехсервис», ООО «УК «Астра-сервис», ООО «УК Молотов», ООО УК «Комфорт-Закамск».

Согласно протоколу рассмотрения заявок по лоту № 1 от 31.01.2019, все поступившие заявки были признаны соответствующими установленным требованиям и допущены до участия в конкурсе.

Согласно протоколу № 2 вскрытия конвертов с заявками от 30.01.2019г., по лоту № 2 поступило 5 заявок: ООО «УК «Уютный дом ДТА», ООО «Сантехсервис», ООО «УК «Астра-сервис», ООО «УК Молотов», ООО УК «Комфорт-Закамск».

Согласно протоколу рассмотрения заявок по лоту № 2 от 31.01.2019, все поступившие заявки были признаны соответствующими установленным требованиям и допущены до участия в конкурсе.

Согласно протоколу № 1 конкурса по отбору управляющей организации, победителем конкурса признан участник ООО «Сантехсервис» (по обоим лотам). При этом, как следует из протокола, а также не оспаривается участниками и организатором конкурса, конкурс проводился одновременно по обоим лотам, участники конкурса делали предложения по дополнительным работам одновременно по обоим лотам.

Из анализа представленных на рассмотрение жалобы документов, письменных и устных пояснений, оригиналов заявок на участие в конкурсе и иных представленных в материалы дела доказательств, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о признании жалоб заявителей обоснованными в виду следующего.

В части доводов жалоб заявителей об организации конкурса не уполномоченным на то лицом, Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

Согласно ч. 2 ст. 163 Жилищного кодекса РФ, управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

Согласно справке и устным пояснениям, предоставленным организатором конкурса, по состоянию на 15 февраля 2019 года, 55 квартир (22 в корпусе «Б» и 33 в корпусе «Г») находятся в собственности граждан, 260 квартир в данных домах находятся в собственности Российской Федерации и закреплена на праве оперативного управления за Пермским военным институтом ВНГ РФ.

Таким образом, поскольку более чем пятьдесят процентов жилых помещений в

доме находятся в федеральной собственности, договор на управление многоквартирным домом, в силу ч. 2 ст. 163, должен быть заключен по результатам открытого конкурса, в установленном законом порядке.

Согласно ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, **орган местного самоуправления** в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно п. 2 Правил, «организатор конкурса» - **орган местного самоуправления** или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Таким образом, полномочия по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций, жилищное законодательство относит к полномочиям органов местного, независимо от форм государственной (муниципальной) собственности, в которой находится жилой фонд. При этом, ФГКВООУ ВО «Пермский военный институт войск национальной гвардии Российской Федерации» органом местного самоуправления не является, полномочия органа местного самоуправления не исполняет.

Следовательно, рассматриваемый конкурс организован и проведен неуполномоченным на то лицом, не являющимся органом местного самоуправления, что нарушает ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ. Рассматриваемый довод жалоб заявителей является обоснованным.

В части доводов жалоб заявителей о нарушении конкурсной комиссией порядка проведения конкурса, Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

Порядок проведения конкурса установлен разделом 5 Документации.

Согласно п. 5.3 Документации, 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.

В силу п. 5.4 Документации, Указанный в пункте 5.3 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.

Рассматриваемые торги проводились по двум лотам, заявки на лоты № 1 и № 2 принимались раздельно. Следовательно, исходя из системного анализа положений конкурсной документации следует, что предложения участниками конкурса должны были называться раздельно по двум лотам. При этом, конкурс по двум лотам не мог проводиться одновременно.

Однако, исходя из объяснений сторон (участников конкурса и организатора конкурса), участники конкурса фактически, с согласия конкурсной комиссии, делали предложения по стоимости дополнительных работ и услуг одновременно, по лоту № 1 и № 2, что отражено также в протоколе проведения конкурса.

В силу ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Указанный выше перечень ограничений, которые не допускается совершать при организации и проведении торгов, не является исчерпывающим.

Рассматриваемая ситуация также содержит признаки ограничения конкуренции, поскольку по двум разным лотам могло быть два разных победителя, а объединение двух лотов в один в момент проведения конкурса лишило участников конкурса делать предложения по стоимости дополнительных работ и услуг на тот или иной лот в отдельности.

Учитывая изложенное, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о нарушении конкурсной комиссией организатора торгов порядка определения победителя торгов, в т.ч. п. 5.3, 5.4. Документации, который привел к неправомерному определению победителя торгов, а также к выводу о том, что

рассматриваемые торги организованы и проведены лицом, на которое не возложены соответствующие полномочия действующим законодательством. В этой связи, рассматриваемый конкурс и его результаты подлежат аннулированию.

Поскольку рассматриваемые торги подлежат аннулированию, иные доводы жалоб заявителей не имеют правового значения по вопросу законности действия организатора торгов и конкурсной комиссии и в этой связи, оставляются Комиссией Пермского УФАС России без рассмотрения.

Руководствуясь подп. а), п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России принимает решение о выдаче обязательного для исполнения предписания об аннулировании торгов.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ООО «Астра-сервис» (вх. № 001515), ООО «Уютный дом ДТА» (вх. № 001516) (далее – заявители) на действия ФГКВОУ ВО «Пермский военный институт войск национальной гвардии Российской Федерации»; Конкурсной комиссии ФГКВОУ ВО «Пермский военный институт войск национальной гвардии Российской Федерации» (далее – организатор торгов (конкурса), конкурсная комиссия) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: г. Пермь, ул. Писарева д. 56 корп. Б;Г. (извещение № 291218/0803021/02 размещено, в т.ч. на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru), **обоснованными;**

2. Установить в действиях ФГКВОУ ВО «Пермский военный институт войск национальной гвардии Российской Федерации» ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

3. Установить в действиях Единой комиссии по закупкам (конкурсной комиссии) ФГКВОУ ВО «Пермский военный институт войск национальной гвардии Российской Федерации» факт нарушения п. п. 5.3, 5.4 Конкурсной документации на право заключения договора управления многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: г. Пермь, ул. Писарева д. 56 корп. Б;Г.

4. Выдать предписание об аннулировании торгов.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.