



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

О П Р Е Д

**О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № АО 14-11/18 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ**

г. Сыктывкар

№ 01-108/8079

16 ноября 2018 года

Администрация СП «Объячево»

Центральная ул., д. 9, с. Объячево,
Прилузский р-н, Республика Коми, 168130

ООО Управляющая организация «Партнер»

Центральная ул., д. 4, с. Объячево,
Прилузский р-н, Республика Коми, 168130

<...>

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела явились результаты рассмотрения заявления физического лица в отношении Администрации сельского поселения «Объячево» (далее – Администрация СП «Объячево»), касающегося нарушений при проведении в ноябре 2017 года конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) в редакции, действующей на дату размещения извещения о проведении конкурса на сайте www.torgi.gov.ru, 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.

Порядок проведения таких конкурсов установлен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", которым утверждены [Правила](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Администрация СП «Объячево» явилась организатором открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом.

По пункту 37 Правил извещение о проведении конкурса 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.

Таким сайтом в сети «Интернет» является сайт www.torgi.gov.ru - в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

Извещение № 241017/19982824/02 размещено на официальном сайте 24.10.2017.

Согласно пункту 44 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

По пункту 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе:

1) акт по форме согласно [приложению N 1](#);

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта

конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных [пунктом 51](#) настоящих Правил;

4) 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;

4(1)) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), 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 августа 2006 г. N 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;

7) требования к участникам конкурса, установленные [пунктом 15](#) настоящих Правил;

8) форма заявки на участие в конкурсе согласно [приложению N 4](#) и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;

16) проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии с [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

Конкурсная документация утверждена 24.10.2017.

Однако, в нарушение пункта 44 Правил конкурсная документация организатором конкурса на официальном сайте не размещена.

Сведения и документы, указанные в подпунктах 1, 3, 4, 7, 8, 16 пункта 41 Правил, в составе конкурсной документации являются значимыми и необходимыми для участия в конкурсе.

Согласно части 2 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) целями настоящего Федерального закона являются обеспечение [единства](#) экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации,

защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Антимонопольным требования к торгам установлены статьей 17 Закона о защите конкуренции:

1. 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.

2. Наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Согласно статье 4 Закона о защите конкуренции:

1) товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот;

4) товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами;

5) хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации;

7) конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Неразмещение конкурсной документации могло препятствовать потенциальным претендентам участию в конкурсе, как следствие, могло привести к ограничению конкуренции при проведении конкурса, а также явиться непредусмотренным федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в конкурсе.

На участие в конкурсе поданы заявки от ООО Управляющая организация «Партнер» и ООО Управляющая организация «Партнер-Прилузье». Оба претендента признаны участниками конкурса. Договор управления многоквартирным домом от 30.11.2017 заключен с ООО Управляющая организация «Партнер».

В указанном выше бездействии Администрации СП «Объячево» содержатся признаки нарушения частей 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ от 16.11.2018 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией СП «Объячево» (ИНН 1112006436, ОГРН 1081109000037), место нахождения: Республика Коми, Прилузский район, с. Объячево, улица Центральная, дом 9, частей 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Назначить дело № АО 14-11/18 к рассмотрению **на 25.12.2018 в 11 часов 00 минут** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160 корпус «А», 3 этаж, зал заседаний.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика **Администрацию СП «Объячево»** (ИНН 1112006436, ОГРН 1081109000037), место нахождения: Республика Коми, Прилузский район, с. Объячево, улица Центральная, дом 9.
3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заявителя <...>.
4. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица **ООО «Управляющая организация «Партнер»**, место нахождения: Республика Коми, Прилузский район, с. Объячево, улица Центральная, дом
5. **Администрации СП «Объячево» в срок до 19.12.2018** представить в адрес Коми УФАС России:
 - 5.1. копию положения Администрации СП «Объячево»;
 - 5.2. письменную информацию о количестве квартир в каждом из многоквартирных домов, явившихся предметом открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, извещение № 241017/19982824/02 на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» (далее – конкурс), с приложением копий подтверждающих информацию документов;
 - 5.3. письменную информацию о количестве квартир в каждом из многоквартирных домов, явившихся предметом конкурса, находящихся в собственности СП «Объячево», с указанием даты, с которой, квартира перешла в собственность СП «Объячево» (по

каждой квартире отдельно), с приложением копий подтверждающих право собственности документов (копии свидетельств о праве собственности, копии выписок из ЕГРП или выписки из реестра муниципальной собственности);

5.4. копии документов, на основании которых право проведения открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами перешло от муниципального района «Прилузский» к Администрации СП «Объячево»;

5. копии актов СП «Объячево», определяющих порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности СП «Объячево»;

6. при наличии – письменную позицию по делу и (или) копии документов, имеющие значение для рассмотрения дела № АО 14-11/18.

6. **ООО «Управляющая организация «Партнер» в срок до 19.12.2018** представить в адрес Коми УФАС России:

1. копию муниципального контракта управления многоквартирными домами от 01.07.2008, заключенного между ООО «Управляющая организация «Партнер» и Комитетом имущественных и земельных отношений муниципального района «Прилузский», о котором идет речь в письме ООО «Управляющая организация «Партнер» от 15.08.2017 исх. № 320 в адрес Главы СП «Объячево» о прекращении с 01.09.2017 предоставления услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов, с копиями всех приложений, дополнений, изменений к указанному контракту;

2. копию муниципального контракта управления многоквартирными домами от 01.10.2008 между Комитетом имущественных и земельных отношений муниципального района «Прилузский» и ООО Управляющая организация «Партнер», с копиями всех приложений, дополнений, изменений к нему;

3. копию договора управления многоквартирными домами от 01.05.2008 между Комитетом имущественных и земельных отношений муниципального района «Прилузский» и ООО Управляющая организация «Партнер», с копиями всех приложений, дополнений, изменений к нему;

4. копию протокола открытого конкурса, на основании которого заключен муниципального контракта управления многоквартирными домами от 01.10.2008 между Комитетом имущественных и земельных отношений муниципального района «Прилузский» и ООО Управляющая организация «Партнер»;

5. копию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, на основании которого заключен договор управления многоквартирными домами от 01.05.2008 между Комитетом имущественных и земельных отношений муниципального района «Прилузский» и ООО Управляющая организация «Партнер»;

6. при наличии – письменную позицию по делу и (или) копии документов, имеющие значение для рассмотрения дела № АО 14-11/18.

**Председатель
Комиссии**

<...>