

**РЕШЕНИЕ № 136-03-4/2017 по результатам рассмотрения жалобы ООО «Хорс» в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».**

Решение оглашено 10 апреля 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе: <...>,

при участии:

- <...> – представитель Управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани;

- <...> – представитель ООО «Управляющая компания «Вишневые сады»;

- <...> - представитель ООО «Управляющая компания «Вишневые сады»;

- <...> – представитель ООО «Управляющая компания «Партнер»;

в присутствии:

- <...> – представитель ООО «Управляющая компания «Партнер»;

в отсутствие представителя ООО «Хорс» (уведомлен о месте и времени рассмотрения жалобы надлежащим образом);

рассмотрев жалобу ООО «Хорс» от 29.03.2017 б/н (вх. от 31.03.2017 № 1411) на действия конкурсной комиссии организатора конкурса – Управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом: ул. Семчинская, д.1 (лот № 3) (извещение № 210217/5299653/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

31 марта 2017 года в адрес Рязанского УФАС России (далее – Управление) поступила жалоба ООО «Хорс» на действия конкурсной комиссии организатора конкурса – Управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом: ул. Семчинская, д.1 (лот № 3) (извещение № 210217/5299653/01) (далее – открытый конкурс).

Организатор конкурса – Управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани.

Извещение о проведении открытого конкурса размещено на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru>.

Дата начала подачи заявок: 21.02.2017.

Дата окончания подачи заявок: 27.03.2017.

Дата и время вскрытия конвертов: 27.03.2017 10:00.

Дата рассмотрения заявок: 28.03.2017.

Дата проведения конкурса: 29.03.2017.

На участие в открытом конкурсе подано 4 заявки, в том числе заявка ООО «Хорс».

Из жалобы ООО «Хорс» (далее – Заявитель) следует, что Обществу неправомерно отказано в допуске к участию в конкурсе.

Представитель Организатора конкурса считает жалобу необоснованной по доводам, изложенным в отзыве на жалобу от 07.04.2017 №06/1-11-2150 (вх. от 07.04.2017 № 1568).

Комиссия, выслушав доводы сторон и ознакомившись с материалами жалобы, приходит к следующим выводам.

Открытый конкурс проводился в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организацией для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Вышеуказанные Правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии с п. 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

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 53-53 настоящих Правил.

Согласно п. 15 Правил 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.

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

Кроме того, в пункте 17 Правил указано, что Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в [подпунктах 2 - 6](#) пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Согласно п. 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.

Согласно протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 28.03.2017 конкурсная комиссия приняла решение не допускать ООО «Хорс» к участию в конкурсе в связи с несоответствием заявки предусмотренным требованиям (представленный перечень дополнительных работ и услуг не соответствуют требованиям к объему, периодичности, стоимости).

Комиссия Управления проанализировав заявку Заявителя установила, что заявка ООО «Хорс» соответствует требованиям, указанным в п. 53 Правил.

В силу п. 54 требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#) настоящих Правил, не допускается.

Кроме того, Комиссией Управления установлено следующее.

В соответствии с пп.4 и пп.4(1) п. 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. 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;

- 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.

Установлено, что конкурсная документация содержит перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса ул. Семчинская, д.1 (далее- Перечень)

В данном Перечне объединены обязательные и дополнительные работы.

Также, отсутствует информация о качестве, периодичности каждой работы, как того требует п. 41 Правил.

Кроме того, разделом VIII Правил установлен порядок проведения конкурса.

В соответствии с п. 76 Правил 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.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Как следует, из заявки ООО «Вишневые сады» (победитель открытого конкурса) перечень дополнительных работ содержит также виды работ, которые относятся к обязательным работам (уборка мусора с газона, подметание снега при отсутствии снегопада, проведение технического осмотра системы электроснабжения, подметание полов всех помещений общего пользования 1-го этажа и др.)

Таким образом, конкурсная комиссия допустила нарушения п. 76 Правил в части оценки дополнительных работ, услуг, но указанных у победителя из перечня обязательных.

Исходя из вышеизложенного, при проведении открытого конкурса допущены нарушения Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1) Признать жалобу ООО «Хорс» на действия конкурсной комиссии организатора конкурса – Управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом: ул. Семчинская, д.1 (лот № 3) (извещение № 210217/5299653/01), обоснованной.

2) Признать Организатора конкурса - Управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани нарушившим пп. 4, пп. 4(1) п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

3) Признать Конкурсную комиссию - Управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани, нарушившей п. 54, п.76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

4) Выдать Организатору конкурса - Управлению энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани предписание об устранении допущенных нарушений.

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

#### **ПРЕДПИСАНИЕ № 136-03-4/2017**

13 апреля 2017 года

г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, в составе: <...>

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 13.04.2017 по делу № 136-03-4/2017, о нарушении организатором конкурса - Управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани (ул. Пожалостина, д.27, г. Рязань, 390000) пп.4, пп.4(1) п.41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее

– Правила) и о нарушении конкурсной комиссии организатора конкурса п. 54, п.76 Правил при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом: ул. Семчинская, д.1 (лот № 3) (извещение № 210217/5299653/01),

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Организатору конкурса - Управлению энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания аннулировать открытый проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом: ул. Семчинская, д.1 (лот № 3) (извещение № 210217/5299653/01)

2. Об исполнении настоящего Предписания сообщить в Рязанское УФАС России **в срок до 22 мая 2017 года.**

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью [7.2 статьи 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.