

РЕШЕНИЕ

г. Магадан

Резолютивная часть решения оглашена «8» апреля 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «10» апреля 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению жалобы МУП «ЖКХ п. Палатка» от 28.03.2013 на действия организатора торгов – администрацию муниципального образования «поселок Палатка» при проведении открытого конкурса «На право заключить муниципальный контракт на управление несколькими многоквартирными домами на территории муниципального образования «поселок Палатка», в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ...

при участии:

от заявителя – директор МУП «ЖКХ п. Палатка», Распоряжение № 22 от 23.07.2012;

от организатора торгов – глава администрации муниципального образования «поселок Палатка»,

УСТАНОВИЛА:

28 марта 2013 года в адрес Магаданского УФАС России поступила жалоба МУП «ЖКХ поселка Палатка» (п. Палатка) на действия организатора конкурса - администрации муниципального образования «поселок Палатка».

В своей жалобе заявитель указывает, что 7 февраля 2013 года на сайте <http://zakupki.gov.ru/> было размещено извещение № 0347300018613000002 о проведении открытого конкурса «На право заключить муниципальный контракт на управление несколькими многоквартирными домами на территории муниципального образования «поселок Палатка».

Заказчик: администрация муниципального образования «поселок Палатка» Хасынского района Магаданской области.

28 февраля 2013 года на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 15 по ул. Почтовая пос. Палатка собственниками принято решение о передаче управления данным домом МУП «ЖКХ поселка Палатка».

1 марта 2013 года МУП ЖКХ «поселка Палатка» заключен договор на управление многоквартирным домом № 15 по ул. Почтовая поселка Палатка.

Заявитель о данном решении уведомил организатора конкурса письмом от 04.03.2013 исх. № 41 и полагал, что уведомив организатора конкурса о выбытии единицы объекта конкурса – лот № 1, а соответственно, об уменьшении обслуживаемой площади и цены контракта, организатор конкурса в свою очередь должен будет внести изменение в конкурсную документацию, либо отменить конкурс.

В связи с указанными нарушениями организатором конкурса МУП «ЖКХ поселка Палатка» не подало заявку на участие в конкурсе.

Заявитель полагает, что организатором конкурса при проведении открытого конкурса «На право заключить муниципальный контракт на управление несколькими многоквартирными домами на территории муниципального образования «поселок Палатка» нарушены нормы Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Информация о поступившей жалобе, размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области: <http://magadan.fas.gov.ru>.

Рассмотрев представленные комиссией документы и сведения, заслушав лиц участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Магаданского УФАС России установила следующее.

В силу статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом (либо непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, либо управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, либо управление управляющей организацией). Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

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, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано (часть 4 статьи 161 ЖК РФ).

Порядок проведения открытого конкурса содержится в Правилах проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее – Правила № 75).

Абзацем 1 пункта 39 Правил № 75 предусмотрено, что 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.

Администрация муниципального образования «поселок Палатка» Хасынского района Магаданской области 07.02.2013 разместила на официальном сайте Российской Федерации www.zakupki.gov.ru извещение о проведении открытого конкурса «На право заключить муниципальный контракт на управление несколькими многоквартирными домами на территории муниципального образования «поселок Палатка» по двум лотам:

Лот № 1 на право заключить муниципальный контракт на управление несколькими многоквартирными домами на территории муниципального образования «поселок Палатка». Перечень домов, включенных в лот N 1 приведен в приложении N 1 к конкурсной документации: 47 домов;

Лот № 2 на право заключить муниципальный контракт на управление несколькими многоквартирными домами на территории муниципального образования «поселок Палатка». Перечень домов, включенных в лот N 1 приведен в приложении N 1 к конкурсной документации: 10 домов.

Номер извещения: 0347300018613000002.

Срок рассмотрения заявок – 10 апреля 2013 года.

04.03.2013 МУП «ЖКХ поселка Палатка» направило в адрес Администрации муниципального образования «поселок Палатка» письмо (исх. N 41), в котором указало, что общим собранием собственников многоквартирного дома п. Палатка по адресу: ул. Почтовая, дом 15 принято 28 февраля 2013 года решение об избрании способа управления многоквартирным домом посредством управляющей компании МУП «ЖКХ поселка Палатка».

1 марта 2013 года МУП «ЖКХ поселка Палатка» с собственниками помещений многоквартирного дома № 15 по ул. Почтовая заключены договоры на управление многоквартирным домом.

Заявителем представлен Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Почтовая, 15 поселок Палатка Магаданской области от 28 февраля 2013 года и договоры управления многоквартирным домом от 1 марта 2013 года.

Возражений в письменном виде на жалобу заявителя в Магаданское УФАС России не поступало.

На заседании Комиссии по рассмотрению жалобы заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Организатор торгов по доводам заявителя пояснил, что информация о решении собственников многоквартирного дома № 15 по ул. Почтовая, п. Палатка об избрании 28 февраля 2013 года способа управления многоквартирным домом посредством управляющей компании МУП «ЖКХ поселка Палатка» поступила, но изменений в конкурсную документацию не внесли.

Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению жалобы, заслушав представителей заявителя и организатора торгов, рассмотрев представленные документы, установила, что Администрация муниципального образования «поселок Палатка» была уведомлена о том, что собственники дома № 15 по ул.

Почтовая в п. Палатка выбрали и реализовали способ управления многоквартирным домом, управляющей компанией выбрано МУП «ЖКХ п. Палатка». В подтверждение выбора способа управления и его реализации собственниками многоквартирного дома представлены: протокол № 1 общего собрания от 28.02.2013, договоры управления многоквартирным домом от 01.03.2013.

Поскольку способ управления многоквартирным домом по ул. Почтовая, 15 собранием собственников помещений многоквартирного дома избран, решение о выборе способа управления многоквартирным домом путем заключения договоров управления многоквартирным домом реализовано, действия организатора торгов, выразившиеся в проведении конкурса без внесения изменений в конкурсную документацию, а именно в не исключении названного дома из перечня объектов открытого конкурса по Лоту № 1; не изменение в связи с этим цены контракта по Лоту № 1, требованиям действующего законодательства не соответствуют.

Организатором торгов не принят отказ от проведения открытого конкурса «На право заключить муниципальный контракт на управление несколькими многоквартирными домами на территории муниципального образования «поселок Палатка» в отношении дома № 15 по ул. Почтовая в п. Палатка, указанного в Лоте № 1 данного конкурса.

Также организатор торгов не принял решение об изменении конкурсной документации по названному открытому конкурсу, не исключил указанный объект (дом) из перечня Лота № 1.

Вышеназванное нарушение могло повлиять на решение МУП «ЖКХ поселка Палатка» и иных потенциальных участников принять участие в конкурсе, поскольку не позволяет реально оценить объем предстоящих работ по управлению многоквартирными домами.

Согласно пункту 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 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» для размещения информации о проведении открытых конкурсов по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (управляющей организации) в качестве адреса официального сайта определен адрес сайта www.torgi.gov.ru. Аналогичную информацию содержит пункт 32 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75.

В нарушение указанных вышеприведенных норм информация о проведении открытого конкурса «На право заключить муниципальный контракт на управление несколькими многоквартирными домами на территории муниципального образования «поселок Палатка» размещена организатором конкурса не на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а на сайте <http://zakupki.gov.ru>.

Кроме того, в разделе 2 конкурсной документации указаны реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств для обеспечения заявки: р/с 40101810300000010001 ГРКЦ ГУ Банка России по Магаданской области.

В тоже время в извещении о проведении открытого конкурса указаны платежные реквизиты для перечисления денежных средств: номер расчетного счета: 40204810800000000023; номер лицевого счета: 05473980260; БИК 044442001, которые не соответствуют реквизитам банковского счета, указанным в разделе 2 конкурсной документации.

На основании изложенного, Комиссия при рассмотрении жалобы установила, что торги проводятся с нарушением Правил № 75, регламентирующих порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, в том числе: предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Рассмотрев жалобу МУП «ЖКХ п. Палатка» от 28.03.2013 по признакам нарушения организатором торгов - администрацией муниципального образования «поселок Палатка» организации и порядка проведения открытого конкурса «На право заключить муниципальный контракт на управление несколькими многоквартирными домами на территории муниципального образования «поселок Палатка», на основании изложенного, Комиссия считает необходимым признать жалобу обоснованной.

Руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1, пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению жалобы,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу МУП «ЖКХ п. Палатка» от 28.03.2013 на действия организатора торгов - администрации муниципального образования «поселок Палатка» по нарушению организации и порядка проведения открытого конкурса «На право заключить муниципальный контракт на управление несколькими многоквартирными домами на территории муниципального образования «поселок Палатка» обоснованной.

2. Выдать организатору торгов - администрации муниципального образования «поселок Палатка» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения организации и порядка проведения открытого конкурса «На право заключить муниципальный контракт на

управление несколькими многоквартирными домами на территории муниципального образования «поселок Палатка».

ПРЕДПИСАНИЕ

«10» апреля 2013 г.

г. Магадан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению жалобы МУП «ЖКХ п. Палатка» от 28.03.2013 в составе:

руководствуясь пунктами 20, 22, 23 статьи 18.1, пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 10 апреля 2013 года по жалобе МУП «ЖКХ п. Палатка» от 28.03.2013 на действия организатора открытого конкурса - администрации муниципального образования «поселок Палатка» по нарушению организации и порядка проведения открытого конкурса «На право заключить муниципальный контракт на управление несколькими многоквартирными домами на территории муниципального образования «поселок Палатка»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору открытого конкурса - администрации муниципального образования «поселок Палатка» совершить действия, направленные на устранение нарушения организации и порядка проведения открытого конкурса «На право заключить муниципальный контракт на управление несколькими многоквартирными домами на территории муниципального образования «поселок Палатка», выразившегося в нарушении установленных Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75, требований к порядку опубликования и содержанию информации о конкурсе,

для чего в срок до 24.04.2013:

- отменить открытый конкурс «На право заключить муниципальный контракт на управление несколькими многоквартирными домами на территории муниципального образования «поселок Палатка» (регистрационный № 0347300018613000002);

- при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами руководствоваться положениями Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75, в частности:

а) обеспечить надлежащее опубликование информации о конкурсе на сайте, предназначенном для размещения информации о размещении торгов www.torgi.gov.ru с соблюдением требований к содержанию конкурсной

документации, включающую достоверный перечень объектов конкурса, цену контракта, реквизитов банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

б) обеспечить соответствие содержания конкурсной документации содержанию извещения о проведении конкурса.

2. Об исполнении Предписания сообщить в Магаданское УФАС России в срок до 29 апреля 2013 года с приложением подтверждающих документов.