

1. Организатору торгов –

Управлению коммунального хозяйства и транспорта Администрации города Абакана

ул. М. Жукова 7, г. Абакан, Республика Хакасия, 655017

2. Председателю совета МКД по ул. Щетинкина, 40 в г. Абакане

«...»

ул. Щетинкина, 40-22, г. Абакан, Республика Хакасия, 655017

## **РЕШЕНИЕ**

### **по жалобе № 21-Т**

г. Абакан

Резолютивная часть решения оглашена 20.06.2016 года.

В полном объеме решение изготовлено 23.06.2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора в составе:

Председатель комиссии - «...», руководитель управления,

Члены комиссии:

«...», начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

«...», главный специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

«...», специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

при участии со стороны:

1) Организатора торгов – Управление коммунального хозяйства и транспорта Администрации города Абакана (далее-УКХТ Администрации г.Абакана):

-«..», по доверенности от 06.06.2016 г. №1079,

-«..», по доверенности от 15.06.2016 г.б/н,

2) Заявителя- Председателя совета МКД по ул. Щетинкина 40 в г. Абакане, «...»,

рассмотрев жалобу Председателя совета МКД по ул. Щетинкина 40 в г. Абакане, «...» на действия организатора торгов – Управление коммунального хозяйства и транспорта Администрации города Абакана при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу Республика Хакасия, город Абакан, ул. Щетинкина д.40, закупка № 250416/4372063/01 от 25.04.2016 г., в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

на рассмотрении жалобы велась аудиозапись,

#### УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 08.06.2016г. вх. № 2970 поступила жалоба, 10.06.2016 вх. 3033 дополнения к жалобе Председателя совета МКД по ул. Щетинкина 40 в г. Абакане, «..» на действия организатора торгов – Управление коммунального хозяйства и транспорта Администрации города Абакана при проведении открытого конкурса закупка № 250416/4372063/01 от 25.04.2016 г. - на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу Республика Хакасия, город Абакан, ул. Щетинкина д.40.

В своей жалобе заявитель указывает, что открытый конкурс проведен с нарушением процедуры организации и проведения конкурса, а именно.

1. В извещении о проведении открытого конкурса не определено основание проведения конкурса.

2. Конкурсная комиссия УКХТ Администрации г. Абакана признала победителем конкурса по отбору управляющей компании ООО «Возрождение», однако конкурс был признан не состоявшимся.

3. Перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома представлен в конкурсной документации без учета выполнения договора – 1 год. В перечень обязательных работ включенных в конкурсную документацию заложен весь объем работ по содержанию жилого фонда, определенного Постановлением Правительства Российской Федерации №290 «О минимальном перечне услуг и работ,

необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» от 03.04.2013 года (далее-Постановление Правительства РФ № 290). В обязательные работы при сроке выполнения один год собраны все работы и услуги которые выполняются по мере необходимости через 15, 10, 8, 6 лет и 4 года.

4. Организатором конкурса в конкурсную документацию, для увеличения суммы тарифа включен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию несуществующего общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Требование энергетической эффективности зданий, строений, сооружений установленных Федеральным законом №261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 года (далее-Закон об энергосбережении) не применяется к следующим зданиям, строениям, сооружениям вплоть до осуществления их реконструкции или капитального ремонта.

5. Организатором конкурса были возложены полномочия на специализированную организацию ООО «Эксперт ЖКХ» по определению объема конкурса, установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, что противоречит требованиям пункта 7 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6.02.2006 №75 (далее-Правила № 75).

6. Организатором конкурса не выполнены требования пункта 89 Правил № 75. До собственников помещений многоквартирного дома доведена информация о результатах конкурса проведенного 31.05.2016 г., а информация об условиях договора управления домом в порядке пункта 40 Правил № 75 не поступила.

7. В соответствии с пунктом 15 Правил, при проведении конкурса устанавливает следующие требования к претенденту:

1) соответствие претендента установленным требованиям выполнения работ и услуг предусмотренных договором управления;

2) проводится ли в отношении претендента процедура банкротства, либо проводится процедура ликвидации;

3) отсутствие у претендента кредитной задолженности.

Проверка соответствия претендента ООО УК «Возрождение» указанным в пункте 15 «Правил» Конкурсной комиссией, не проводилась.

Податель жалобы просит признать результаты открытого конкурса 31.05.2016 г. по отбору управляющей компании - не действительными.

Присутствующий на рассмотрении жалобы заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе.

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы 16.06.2016 года входящий № 3125 от организатора торгов – УКХТ Администрации г. Абакана

поступил пакет документов с пояснениями, в которых указано следующее.

Согласно пункта 68 Правил №75, Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 15 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.

Для участия в открытом конкурсе подана единственная заявка ООО УК «Возрождение». Конкурсная комиссия, оценив данную заявку на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил, обосновано решила, ООО УК «Возрождение» признается участником конкурса по следующим основаниям:

1. Наличие у ООО УК «Возрождение» лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управления многоквартирными домами №019000097 от 27 января 2016 г.

2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации. Информация проверена в единственном федеральном реестре сведений о банкротстве.

3. В соответствии с предоставленной бухгалтерской отчетностью на 01.01.2016 у ООО УК «Возрождение» отсутствует кредиторская задолженность за 2015 год.

Основание проведения конкурса указаны в извещении. Конкурс проведен в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ, подпункта 2 пункта 3 Правил № 75.

В соответствии подпунктом 4 пункта 41 Правил № 75, 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 РФ 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. УКХТ Администрации г. Абакана обратилось в экспертную организацию для расчета тарифа на текущее содержание общего имущества многоквартирного дома. Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ ЖКХ» проведена экспертиза расчета цен (тарифов) на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов жилищного фонда г. Абакана на 2015 год.

В результате проведения экспертизы рассчитаны цены (тарифы) на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов с использованием метода экономической обоснованности расходов. Комиссией произведен полный расчет нормативных затрат по каждой статье себестоимости.

Управление коммунального хозяйства и транспорта Администрации города Абакана известило, собственников помещений многоквартирного дома №40 по ул. Щетинкина поместив объявление о результатах открытого конкурса, проект договора управления на доске объявлений, что подтверждает фотографии.

Представители организатора торгов просили признать жалобу необоснованной.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия установила, что все истребованные у организатора торгов – УКХТ Администрации города Абакана документы и информация о проведении вышеуказанных торгов представлены на рассмотрение жалобы № 21-Т в полном объеме. В результате анализа и оценки информации и документов комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» (далее Постановление № 75), утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее - Правила).

Рассмотрение жалобы проводится в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Организатором торгов является – УКХТ Администрации города Абакана.

25.04.2016 г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещена информация (извещение, конкурсная документация) о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (номер извещения на сайте – № 250416/4372063/01).

Дата начала и окончания приема заявок: с 29.04.2016 г. по 26.05.2016 г.

Дата и время вскрытия конвертов: 26.05.2016г. в 14:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 31.05.2016 г. в 14:00.

Дата и время проведения конкурса: 31.05.2016 года в 14:30.

Конкурсная документация утверждена начальником УКХТ Администрации г. Абакана «...».

1. По доводу заявителя об отсутствии в извещении о проведении открытого конкурса основания проведения конкурса.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

Согласно подпункта 2 пункта 3 Правил № 75, конкурс проводится, если

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

-большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

-собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

-не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

В пункте 1 Извещения о проведении открытого конкурса указано, основание проведения конкурса. Конкурс проведен в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, таким образом, довод заявителя не нашел своего подтверждения.

2. По доводу заявителя о неправомерном признании победителем конкурса ООО УК «Возрождение», тогда как конкурс признан несостоявшимся.

Согласно протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, от 31.05.2016 года на участие в конкурсе была подана одна заявка ООО УК «Возрождение».

Согласно пункта 5 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.

Пунктом 58 Правил № 75 установлено, в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном [разделом VII](#) настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 71 Правил № 75, в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Таким образом, организатором торгов открытый конкурс правомерно был признан несостоявшимся, а единственный участник признан победителем.

3. По доводу заявителя о включении в перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома, работ и услуг которые выполняются по мере необходимости через 15, 10, 8, 6 лет и 4 года.

В соответствии с пунктом 4 части 41 Правил № 75 Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе, 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 РФ 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.

В соответствии с частью 2 Постановления Правительства РФ № 290, перечень и Правила, утвержденные настоящим постановлением, применяются к правоотношениям, вытекающим из договоров управления многоквартирным домом и договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и возникшим после дня вступления в силу настоящего постановления.

Таким образом, перечень работ должен был сформирован исходя из срока действия договора.

В приложении № 2 конкурсной документации установлен перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома.

В данный перечень включены такие виды работ, как:

2.3.3. Защита стальных элементов от коррозии-1 раз в 6 лет;

2.6.1. Ремонт ограждений, поручней, предохранительных сеток-2 раза в 4 года;

2.7.1. Ремонт гидроизоляции козырьков;

2.8.1. Окраска стен помещений общего пользования-1 раз в 8 лет;

2.11.1. Ремонт насосов, магистральной запорной арматуры, автомат. устройств (рем. центробеж. насос);

2.11.4. Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения- 1 раз 10 лет;

2.12.4. Ремонт этажных щитков- 1 раз в 6 лет;

2.12.5. Ремонт эл. приборов учета и регулирования общего пользования -1 раз в 6 лет.

Согласно пункта 13 конкурсной документации, срок действия договоров

управления многоквартирным домом, составляет 3 года, а согласно извещения о проведении закупки - 1 год.

Таким образом, в нарушение части 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, организатором торгов в перечень работ были включены виды работ которые будут осуществляется за пределом срока действия договора.

Довод заявителя нашел свое подтверждение.

4. По доводу заявителя жалобы, о включении в перечень дополнительных работ и услуг, работ выполняемых в рамках Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 4 (1)) части 41 Правил № 75 Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе: 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.

В приложении № 3 конкурсной документации установлен перечень дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома.

В данный перечень включены такие виды работ, как:

1. Проведение энергоаудита здания;

2. Установка и техническое обслуживание датчиков движения для освещения мест общего пользования;

3. Замена ламп накаливания на энергосберегающие;

4. Установка на фасаде дома табличек с присвоенным классом энергетической эффективности.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона об энергосбережении, требования энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, установленные в соответствии с настоящим Федеральным законом, не применяются к следующим зданиям, строениям, сооружениям вплоть до осуществления их реконструкции или капитального ремонта:

1) здания, строения, сооружения, введенные в эксплуатацию до вступления в силу таких требований.

Согласно сведений с акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, год постройки многоквартирного дома по адресу г. Абакан, ул. Щетинкина 40-1974 г.

В соответствии со статьей 49 Закона об энергосбережении, настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением статей 34, 36 и 37 настоящего Федерального закона, а именно 27.11.2009 года.

Таким образом, довод заявителя нашел свое подтверждение, так как организатор торгов в нарушение пункта 1 части 1 статьи 48 Закона об энергосбережении, включил в перечень дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома, виды работ, требования о выполнении которых не являются обязательными для зданий введенных в эксплуатацию до вступления в силу таких требований, тогда как собственниками многоквартирного дома не было принято решение о необходимости проведения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома.

5. По доводу заявителя о неправомерном привлечении специализированной организации ООО «Эксперт ЖКХ» для определения объема конкурса, установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Согласно пункта 7 Правил № 75 организатор конкурса вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций. При этом на специализированную организацию не могут быть возложены полномочия по созданию конкурсной комиссии, определению объекта конкурса, установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса и определению других существенных условий договора управления многоквартирным домом, подготовке проекта договора управления многоквартирным домом, утверждению конкурсной документации, определению условий конкурса и их изменению.

На рассмотрении жалобы, представители организатора конкурса пояснили, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, был рассчитан

организатором конкурса самостоятельно, на основе экспертного заключения ООО «Эксперт ЖКХ».

Конкурсная документация не содержит сведений о том, что установление платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса и определению других существенных условий договора управления многоквартирным домом было осуществлено специализированной организацией. Таким образом довод заявителя не подтвердился. Доказательств относительно установления этой суммы выше, чем предусмотрено либо ниже заявитель не привел.

6. По доводу заявителя о том, что Организатором конкурса не выполнены требования пункта 89 Правил № 75. Информация об условиях договора управления домом в порядке пункта 40 Правил № 75 не была доведена до собственников.

Управление коммунального хозяйства и транспорта Администрации города Абакана в составе документов представило фотографии о размещении на доске информации проекта договора, соответственно довод заявителя не нашел своего подтверждения.

7. По доводу заявителя о том, что проверка соответствия претендента ООО УК «Возрождение» требованиям указанным в пункте 15 Правил № 75 конкурсной комиссией, не проводилась.

Согласно пункта 68 Правил № 75 проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6.02.2006 №75, Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 15 Правил № 75, частью 7 Конкурсной документации 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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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 завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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.

Согласно протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, от 31.05.2016 года на участие в конкурсе была подана одна заявка ООО УК «Возрождение».

Согласно сведений из Единого федерального реестра сведений о банкротстве опубликованного на официальном сайте «<http://bankrot.fedresurs.ru>», сведения о ООО УК «Возрождение» в указанном реестре отсутствуют.

В составе заявки представленной ООО УК «Возрождение», имеется форма упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности, у ООО УК «Возрождение» отсутствует кредиторская задолженность, другие краткосрочные обязательства за 2015 год.

Таким образом, ООО УК «Возрождение» соответствует требованиям пункта 15 Правил, части 7 Конкурсной документации, соответственно действия комиссии правомерны.

Довод заявителя жалобы, признан необоснованным.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о 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 (далее в настоящей статье - заявитель).

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. 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.

Согласно пункта 15 части 41 Правил № 75 Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе: срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца.

Комиссия антимонопольного органа проанализировала извещение и конкурсную документацию на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу Республика Хакасия, город Абакан, ул. Щетинкина д.40. и установила следующее.

В извещении № 250416/4372063/01 от 25.04.2016 г. на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу Республика Хакасия, город Абакан, ул. Щетинкина д.40 указан срок действия договора: 1 год.

Согласно пункта 13 конкурсной документации, срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляет 3 года.

В нарушение пункта 15 части 41 Правил № 75, организатором в извещении и конкурсной документации указан разный срок действия договора (1 и 3 года).

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона 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, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Подпунктом а) пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции установлено, что антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, 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.

Комиссия принимает решение о необходимости выдачи предписания для устранения нарушений.

На основании вышеизложенного и в соответствии с положениями Закона о закупках, частей 17, 20 статьи 18.1, пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции комиссия, Правил,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу № 21-Т «...» на действия организатора торгов – Управление коммунального хозяйства и транспорта Администрации города Абакана при проведении открытого конкурса закупка № 250416/4372063/01 от 25.04.2016 г. - на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу Республика Хакасия, город Абакан, ул. Щетинкина д.40 обоснованной, в части включения в перечень обязательных работ видов работ которые будут осуществляться за пределом срока действия договора, а также включения в перечень дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома, видов работ требования о выполнении которых не являются обязательными для зданий введенных в эксплуатацию до вступления в силу таких требований.

2. Признать организатора торгов – Управление коммунального хозяйства и транспорта Администрации города Абакана нарушившим пункт 15 части 41 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», пункт 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290.

3. Организатору торгов – Управлению коммунального хозяйства и транспорта Администрации города Абакана и его комиссии выдать предписание об устранении нарушений.

*Примечание: решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Хакасия в течение трех месяцев со дня его принятия.*

1. Организатору торгов –

Управлению коммунального хозяйства и транспорта Администрации города Абакана

ул. М. Жукова 7, г. Абакан, Республика Хакасия, 655017

## ПРЕДПИСАНИЕ

### по жалобе № 21-Т

20.06.2016 года

г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора в составе:

Председатель комиссии - «...», руководителя управления,

Члены комиссии:

«...», начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

«...», главный специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

«...», специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

руководствуясь статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения от 20.06.2016 года по жалобе № 21-Т Председателя совета МКД по ул. Щетинкина 40 в г. Абакане, «...» на действия организатора торгов – Управление коммунального хозяйства и транспорта Администрации города Абакана при проведении открытого конкурса закупка № 250416/4372063/01 от 25.04.2016 г. - на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу Республика Хакасия, город Абакан, ул. Щетинкина д.40,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – Управлению коммунального хозяйства и транспорта Администрации города Абакана и его комиссии устранить нарушения положений законодательства Российской Федерации, для чего:

1. Отменить протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.05.2016 г., протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 31.05.2016 г.;

2. Внести изменения в извещение и конкурсную документацию на право заключения договора управления многоквартирным домом (номер извещения на сайте –250416/4372063/01 от 25.04.2016 г.) в соответствии с Решением Комиссии Хакасского УФАС России № 21-Т от 20.06.2016 г.;

3. Продлить срок подачи заявок на участие в конкурсе не менее чем на 15 дней со дня размещения информации о внесении изменений в извещение и конкурсную документацию (номер извещения на сайте – № 250416/4372063/01 от 25.04.2016 г. - на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу Республика Хакасия, город Абакан, ул. Щетинкина д.40);

4. Продолжить процедуру определения управляющей организации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. В срок до 30.06.2016 года представить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия подтверждение исполнения настоящего предписания по пунктам 1,2,3 с приложением соответствующих документов.

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

Председатель комиссии:

«..»

«...»

Члены комиссии:

«..»

«...»