

РЕШЕНИЕ № 251-Т/2018

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

19 сентября 2018 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Тихенький О.Л. – руководитель управления;

Члены комиссии:

Сафронова О.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Пивень В.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Заявителя ООО «Жемчужина Кубани» - В.Е.А., в присутствии надлежащим образом уведомленного Организатора торгов – департамента городского хозяйства администрации города Сочи, рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами на территории г.Сочи по Лоту №12 – многоквартирный дом по адресу: г.Сочи, ул.Макаренко, д.19; Лоту №14 – многоквартирный дом по адресу: г.Сочи, ул.Туапсинская, д.25 (извещение №260718/5959541/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «Жемчужина Кубани» на действия департамента городского хозяйства администрации города Сочи при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами на территории г.Сочи по Лоту №12 – многоквартирный дом по адресу: г.Сочи, ул.Макаренко, д.19; Лоту №14 – многоквартирный дом по адресу: г.Сочи, ул.Туапсинская, д.2Б (извещение №260718/5959541/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на **19.09.2018 в 10-00 часов**.

Заявитель указывает, что Организатор торгов неправомерно признал победителями по Лотам №12; №14 ООО «УК Градъ» и ООО «УК «Солнечный город», так как в заявках данных участников в качестве дополнительных услуг предлагаются услуги не соответствующие конструктивным и техническим параметрам многоквартирных домов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает доводы необоснованными и противоречащими фактическим обстоятельствам дела.

Комиссия по делу № 251-Т/2018, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Указанный открытый конкурс проводится в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Согласно п.41 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1 (п.п.1), а также 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. №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 (пп.4.1).

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации города Сочи от 02.03.2012 № 361 «Об организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» (в редакции от 18.07.2018 года № 1096 «О внесении изменения в постановление администрации города Сочи от 2 марта 2012 года № 361 «Об организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами»), департаментом городского хозяйства администрации города Сочи утверждена конкурсная документация открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в муниципальном образовании города-курорта Сочи, в котором собственники помещений не выбрали способ управления многоквартирным домом или принятое решение о выборе способа управления не было реализовано.

Приложением №14 Конкурсной документации утверждены акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса, в том числе объект под Лотом №12, расположенный по адресу – г.Сочи, ул.Макаренко, д.19, а также под Лотом №14, расположенный по

адресу – г.Сочи, ул.Туапсинская, д.2 Б.

Приложением №5 Конкурсной документации определен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. Указанный перечень дополнительных работ и услуг утвержден для всех объектов, включенных в вышеуказанный конкурс.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что департаментом городского хозяйства города Сочи не соблюдены правила, предусмотренные пп.4.1 п.41 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а именно перечень дополнительных работ, утвержденный Приложением №5 к Конкурсной документации содержит в себе такие услуги, как проверка состояния и ремонту кровли в цоколях зданий, восстановление облицовки плиткой цоколя, ремонт, восстановление модернизации оборудования, установленного на крыше, восстановление парапетов, архитектурных деталей, ремонту котлов, ремонт бойлеров котлов подготовки горячей воды, ремонт малых архитектурных форм, ремонт объектов внешнего благоустройства и т.д., не предусмотренных актами о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах под Лотом №12 и Лотом №14.

Также установлено, что участники, признанные победителями конкурса по Лотам №12 и №14 предложили весь перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса в соответствии с Приложением №5 Конкурсной документации без учета конструктивных, технических и иных параметров многоквартирных домов, являющихся предметом конкурса.

То есть участники ООО «УК Градъ» и ООО «УК «Солнечный город» признаны победителями конкурса с нарушением порядка определения победителя, предусмотренного п.78 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Жемчужина Кубани» на действия департамента городского хозяйства администрации города Сочи при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами на территории г.Сочи по Лоту №12 – многоквартирный дом по адресу: г.Сочи, ул.Макаренко, д.19; Лоту №14 – многоквартирный дом по адресу: г.Сочи, ул.Туапсинская, д.2Б (извещение №260718/5959541/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.
2. Организатору торгов - департаменту городского хозяйства администрации города Сочи ООО «АТД «Андер Медиа» предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения конкурса не выдавать, так как ранее было выдано предписание об аннулировании результатов по результатам рассмотрения дела №237-Т/2018.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.

Председатель комиссии:

О.Л. Тихенький

Члены комиссии:

О.А. Сафронова

В.С. Пивень

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