

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 1260/04

06.07.2016г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу ООО «ПИК-Комфорт» на неправомерные действия организатора торгов – МКУ УЖКХ Ворошиловского района г. Ростова-на-Дону (далее – МКУ УЖКХ), допущенные при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом,

в присутствии представителей организатора торгов – <...>;

в присутствии представителя подателя жалобы – <...>,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 29.06.2016г. (вх. № 9784) поступила жалоба ООО «ПИК-Комфорт» на неправомерные действия организатора торгов – МКУ УЖКХ, допущенные при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Волкова, 39, на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 160516/1598370/01 (далее – Торги), выразившиеся в следующем:

1. ООО «Доходные дома» и ООО «ЖилСтройКомплекс» были неправомерно допущены к участию в Торгах;
2. Конкурсная комиссия организатора торгов превысила свои полномочия.

В этой связи, 29.06.2016г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 1260/04 о поступлении жалобы ООО «ПИК-Комфорт». Рассмотрение жалобы назначено на 06.07.2016г.

04.07.2016г. (вх. № 10091) МКУ УЖКХ представило документацию к Торгам и

письменные пояснения, согласно которым управление полагает, что порядок организации и проведения Торгов нарушен не был, документация соответствует требованиям Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75).

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

16.05.2016г. на сайте www.torgi.gov.ru МКУ УЖКХ размещено извещение о проведении Торгов и конкурсная документация.

Согласно извещению: дата начала подачи заявок: 16.05.2016, дата окончания подачи заявок: 16.06.2016, дата и время вскрытия конвертов: 16.06.2016 10:00, дата рассмотрения заявок: 21.06.2016, дата подведения итогов: 24.06.2016.

Согласно протоколу № 1 вскрытия конвертов с заявками от 16.06.2016г. на участие в открытом конкурсе Организатору торгов поступило 4 заявки.

В соответствии с протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 21.06.2016г. к участию в конкурсе допущены и признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1. ООО «ПИК-Комфорт» (заявка поступила 08.06.2016г. в 14:10);
2. ООО «Доходные дома» (заявка поступила 10.06.2016г. в 16:10);
3. ООО «ЖилСтройКомплекс» (заявка поступила 15.06.2016г. в 15:30);

Претендент ООО «Ростов-Дом» не допущен к участию в конкурсе, так как заявка не соответствует требованиям к претендентам, установленным пп. 5 п. 15 Правил № 75 (кредиторская задолженность Общества составляет свыше 70 % балансовой стоимости активов).

Согласно протоколу № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 24.06.2016г. победителем конкурса признано ООО «ЖилСтройКомплекс».

1. В соответствии с протоколом рассмотрения заявок к участию в конкурсе допущены ООО «ПИК-Комфорт», ООО «Доходные дома» и ООО «ЖилСтройКомплекс».

В составе заявок участники конкурса представили, в том числе, утвержденный бухгалтерский баланс на 31.12.2015г.

В силу положений Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее – Стандарт) и ч. 10 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны раскрывать информацию о своей деятельности путем публикации ее на официальном сайте в сети Интернет, предназначенной для этих целей.

Приказом Минрегиона России от 02.04.2013 № 124 «Об утверждении Регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» определен адрес официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, - www.reformagkh.ru.

Установлено, что на сайте www.reformagkh.ru ООО «Доходные дома» и ООО «ЖилСтройКомплекс» не были раскрыты сведения, обязательное раскрытие которых предусмотрено положениями Стандарта, а именно сведения о годовой бухгалтерской отчетности за 2015г., бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

Указанные обстоятельства подтверждаются распечатками с сайта www.reformagkh.ru, имеющимися в материалах настоящего дела.

В пп. 2 п. 18 Правил № 75 указано, что основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным п. 15 настоящих Правил.

Согласно пп. 1 п. 15 Правил № 75 претендент должен соответствовать требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Поскольку ООО «Доходные дома» и ООО «ЖилСтройКомплекс» не соответствуют требованиям, установленным федеральными законами (в частности ЖК РФ) к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, то конкурсная комиссия Организатора торгов неправоммерно допустила вышеуказанные организации к участию в Конкурсе, чем нарушила положения пп. 2 п. 18 Правил № 75.

Позиция относительно данного вопроса отражена в Постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.05.2016 по делу № А40-6033/2015.

2. Пунктом 7 Правил № 75 установлено, что на организатора конкурса возложены полномочия по установлению перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса.

По смыслу п. 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, а также перечень дополнительных работ и услуг по

содержанию и ремонту объекта конкурса.

В соответствии с п. 76 Правил № 75 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.

Согласно п. 78 Правил № 75 в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Таким образом, победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещений в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, за право управления которым проводится конкурс.

Согласно извещению общая площадь жилых помещений составляет 7206,10 м². Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен организатором Торгов в размере 16,07 руб./1 м² в месяц. Договор управления заключается на 1 год.

Таким образом, в рассматриваемом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 год составил 1389624,36 руб.

Согласно п. 83 Правил № 75 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.

Наилучшее предложение в рамках рассматриваемого конкурса должно быть одновременно не только наибольшим по объему услуг, но и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения.

Позиция относительно данного вопроса отражена в определении Верховного суда РФ от 13.07.2015г. по делу № А56-21612/2014.

Комиссия Ростовского УФАС России находит действия конкурсной комиссии организатора Торгов по пересмотру предложений участников торгов и пересчету их по определенным формулам неправомерными и не основанными на положениях Правил № 75.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа

принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

На момент принятия решения Комиссии договор управления многоквартирным домом, являющимся предметом конкурса, не заключен.

В этой связи, у Комиссии имеются основания для выдачи организатору Торгов предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ПИК-Комфорт» от 29.06.2016г. (вх. № 9784) обоснованной.
2. Признать конкурсную комиссию организатора Торгов - МКУ УЖКХ Ворошиловского района г. Ростова-на-Дону нарушившей пп. 2 п. 18 Правил № 75.
3. Выдать конкурсной комиссии организатора Торгов - МКУ УЖКХ Ворошиловского района г. Ростова-на-Дону обязательное для исполнения предписание об отмене Протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 21.06.2016 и Протокола № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 24.06.2016, о пересмотре поступивших заявок с учетом требований Правил № 75 и настоящего решения; осуществлении дальнейших действий по данному конкурсу в соответствии с нормами Правил № 75.
4. Рассмотреть вопрос о привлечении членов конкурсной комиссии организатора Торгов к административной ответственности, предусмотренной ч. 6 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 524/04

об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов

06.07.2016г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской

области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – комиссия Ростовского УФАС России) в составе:

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 06.07.2016г. по уведомлению № 1260/04 о нарушении конкурсной комиссии организатора торгов – МКУ УЖКХ Ворошиловского района г. Ростова-на-Дону пп. 2 п. 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Волкова, 39, на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 160516/1598370/01 (далее – Торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов, конкурсной комиссии Организатора торгов в срок до 20.07.2016г.:

- отменить Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 21.06.2016 и Протокол № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 24.06.2016;
- пересмотреть поступившие заявки, поданные участниками торгов с учетом требований Правил № 75 и решения от 06.07.2016г. по уведомлению № 1260/04;
- осуществить дальнейшие действия по данному конкурсу в соответствии с нормами Правил № 75.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении недобросовестной конкуренции ч. 2.6. ст. 19.5 Кодекса

Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

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