РЕШЕНИЕ

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<..>. – руководитель Сахалинского УФАС России,

Члены Комиссии:

<..> – заместитель руководителя Сахалинского УФАС России;

<..>. – заместитель начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

в присутствии: представители не явились,

рассмотрев жалобу ООО «Смирныхдомсервис» на действия администрации МО ГО «Смирныховский» и конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,

УСТАНОВИЛА:

В Сахалинское УФАС России поступила жалоба ООО «Смирныхдомсервис» (далее также – заявитель) на действия администрации МО ГО «Смирныховский» (далее – администрация, организатор торгов) и конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Жалоба ООО «Смирныхдомсервис» рассматривается в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

По мнению заявителя организатор торгов неправомерно отклонил заявку ООО «Смирныхдомсервис».

Кроме этого, заявитель указал на следующие нарушения:

- организатор торгов неправомерно сократил сроки приема заявок;

- организатор конкурса включил в один лот несколько многоквартирных домов;

- извещение о проведении конкурса не содержит указание на характеристики объекта конкурса;

- в конкурсной документации отсутствует обязательный перечень работ;

- в извещении и в конкурсной документации указан разный размер лота и разные суммы стоимости обязательных работ;

Также, в своих дополнениях к жалобе заявитель указал, что заявка ООО ЖЭУ «Смирных» была необоснованно принята, поскольку в заявке последнего способ внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги был указан как «согласно конкурсной документации».

Комиссия, изучив материалы дела, установила следующее.

29.11.2013 администрацией МО ГО «Смирныховский» на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 291113/1675828/03 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского округа «Смирныховский».

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

Пунктом 18 Правил установлено, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 14.01.2014 ООО «Смирныхдомсервис» не было допущено к участию в конкурсе в связи с несоответствием претендента требованиям подпункта 6 пункта 15 правил, а именно: в связи с отсутствием платежного поручения от ООО «Смирныхдомсервис».

При рассмотрении заявки ООО «Смирныхдомсервис» Комиссией Сахалинского УФАС России установлено, что в составе заявки имеется платежное поручение на сумму 89784,57 рублей без указания назначения платежа. Плательщиком является ИП Сусимов П.В.

Поскольку в составе заявки отсутствует доказательства внесения претендентом - ООО «Смирныхдомсервис» средств в качестве обеспечения заявки на участие в данном конкурсе, конкурсная комиссия правомерно отклонила заявку общества по указанным выше основаниям.

Довод заявителя о неправомерном сокращении сроков приема заявок Комиссия признает необоснованным по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 37 Правил извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной

организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Извещение о проведении конкурса было опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru 29.11.2013 года.

Срок окончания подачи заявок установлен 16-00 часов 13 января 2014 года.

Таким образом, организатор конкурса установил срок приема заявок, превышающий 30 дней, что давало всем претендентам возможность надлежащим образом подготовить, оформить и подать заявки для участия в конкурсе.

Довод заявителя о неправомерном включении в один лот нескольких многоквартирных домов Комиссия также признает необоснованным в силу следующего.

В соответствии с пунктом 6 Правил в случае, если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Как установлено из извещения общая площадь помещений не превышает 100 тыс. кв. метров.

В соответствии с пунктом 12 статьи 85 Земельного кодекса РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон.

Поскольку оба условия выполняются, организатор торгов правомерно объединил многоквартирные дома в один лот.

Также Комиссия не усматривает в действиях организатора торгов нарушения в части не указания характеристик объекта конкурса и обязательного перечня работ по следующим основаниям.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В пункте 3 извещения о проведении конкурса характеристики объекта конкурса указаны в полном объеме.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором торгов, 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.

В Приложении № 2 Реестр объектов жилищного фонда, передаваемого управляющей организации, имеется перечень и стоимость обязательных работ и услуг.

Комиссия также не находит оснований для признания администрации нарушившей порядок проведения торгов в части указания разного размера лота в извещении (99917,6 кв. м), в Приложении № 2 Реестр объектов жилищного фонда, передаваемого управляющей организации, (98738,7 кв. м), и в информационной карте конкурсной документации (987 738,7 кв. м).

Комиссией установлено, что в приложении № 2 Реестр объектов жилищного фонда, передаваемого управляющей организации, размер лота установлен 99917,6 кв. м, а не 98738,7 кв. м, как на это указывает заявитель. Между тем, несоответствие размера лота, указанного в информационной карте конкурсной документации, не помешало заявителю подать заявку на участие в конкурсе. Кроме этого, у заявителя имелась возможность обратиться к организатору конкурса о даче разъяснений конкурсной документации, чего он не сделал.

Подача заявки данным участником свидетельствует о том, что все положения извещения о проведении конкурса и конкурсной документации ему были понятны.

По таким же основаниям Комиссия признает необоснованным довод ООО «Смирныхдомсервис» о несоответствии суммы обязательных работ.

В пункте 2 заявки, являющейся приложением № 1 к конкурсной документации, необходимо указать способ внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

ООО Жилищно-эксплуатационный участок «Смирных» в своей заявке в качестве предложения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги указало «согласно конкурсной документации».

В пункте 3.1.5 проекта договора управления многоквартирным домом, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации, указано, что управляющая организация обязана принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения от собственников и пользователей помещений.

Таким образом, претендентом указан способ внесения платы, который соответствует пункту 3.1.5 проекта договора, что не является основанием для отклонения заявки.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о признании всех доводов жалобы ООО «Смирныхдомсервис» необоснованными.

Принимая данное решение, Комиссия также учитывает тот факт, что ООО «Смирныхдомсервис» не обращалось к организатору торгов за разъяснением

конкурсной документации, не направило своего представителя в Сахалинское УФАС России для рассмотрения жалобы и дачи соответствующих пояснений. Более того, факт подачи заявки на участие в конкурсе свидетельствует о полном согласии с условиями конкурсной документации. В связи с этим, Комиссия считает, что, обжаловав положения конкурсной документации после подачи заявки и ее отклонения конкурсной комиссией, заявитель недобросовестно пользуется своим правом на обжалование процедуры торгов.

С учетом изложенного, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, руководствуясь, частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Жалобу ООО «Смирныхдомсервис» признать необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.