

РЕШЕНИЕ

по делу № 06-12/15-102

17 августа 2015 г.

город Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

председатель Комиссии: Попова И.Н. – врио. руководителя Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены Комиссии:

Полищук М.С. – начальник отдела контроля органов власти Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Трофимова А.О. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии:

генерального директора ООО «Доброе дело» <...> ,

председателя Комитета по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск <...> ,

представителей Комитета по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск:

ведущего специалиста отдела формирования и реализация политики в области энергетики и жилищно-коммунального комплекса <...> , по доверенности от 11.08.2015 г. №1984,

начальника отдела формирования и реализации политики в области энергетики и жилищно-коммунального комплекса <...> по доверенности от 11.08.2015 г. №1983,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Доброе дело» на действия организатора торгов – Комитета по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск при проведении открытого конкурса по извещению №300615/8575436/01 от 30.06.2015 г. по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №9, расположенным по ул. Адмирала Чабаненко в ЗАТО г.Североморск (Лот № 1) (далее по тексту - Торги),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель в поданной жалобе указывает, что организатором торгов при проведении открытого конкурса по извещению №300615/8575436/01 от 30.06.2015 г.

по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №9, расположенным по ул. Адмирала Чабаненко в ЗАТО г.Североморск (Лот № 1) были нарушены требования Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённого постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75, (далее – Порядок №75), а именно: организатором торгов установлена стоимость обязательных работ равная сбору средств с многоквартирных домов, а на дополнительные работы сумма не предусмотрена, что противоречит пункту 83 Порядка №75.

Организатор торгов - Комитет по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск не согласен с доводом заявителя, считая, что годовая стоимость дополнительных работ и услуг в конкурсной документации не публикуется.

Комиссия Мурманского УФАС установила, что на сайте <http://torgi.gov.ru> 30.06.15г. размещено извещение №300615/8575436/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО г. Североморск, способ управления, которыми собственниками помещений, в соответствии с действующим законодательством, не выбран, либо избранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не реализован.

Конкурсная документация на проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами утверждена 15.05.2015 г. и.о. председателя Комитета по развитию городского хозяйства Администрации ЗАТО г.Североморск Смирновым Г.В. и заместителем главы администрации ЗАТО г.Североморск Сахаровым А.В. (далее по тексту - Конкурсная документация).

В Лот № 1 данного конкурса вошёл многоквартирный дом №9, расположенный в ЗАТО г.Североморск по ул. Адмирала Чабаненко.

Дата окончания приёма заявок: 03.08.2015 г.

Дата и время проведения конкурса: 05.08.2015 г.

Комиссия Мурманского УФАС, изучив представленные доводы и документы, приходит к следующим выводам:

В соответствии с пунктом 38 Порядка №75 в извещении о проведении конкурса указываются помимо прочего:

- наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги) (подпункт 4);
- наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Порядка №75 (подпункт 4(1));
- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических

параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг (подпункт 5).

Пунктом 2 Порядка №75 определено, что под размером платы за содержание и ремонт жилого помещения понимается плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, пункт 38 раздела IV Порядка №75 предусматривает обязанность организатора торгов устанавливать перечень обязательных и дополнительных работ, при этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается с учётом параметров дома, в том числе этажности, оборудования и кровли, и в зависимости от объёма обязательных работ и услуг.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Порядка № 75 перечень обязательных работ и услуг устанавливается 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 Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. 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.

Постановлением Правительства РФ от 04.03.2015 N 191 пункт 41 Порядка № 75 дополнен подпунктом 4(1)), согласно которому конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, также включает в себя 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.

Согласно пункту 83 Порядка №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.

Организатором торгов - Комитетом по развитию городского хозяйства Администрации ЗАТО г.Североморск Приложением №2 и Приложением №3 к Конкурсной документации утверждены Перечни обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса: г.Североморск, ул. Адмирала Чабаненко, д.9.

Стоимость обязательных работ установлена организатором торгов в размере 35,84 руб. в месяц на 1 кв.м. общей площади. Стоимость дополнительных работ определена как расчётная стоимость каждой дополнительной услуги.

Таким образом, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитан организатором торгов согласно подпункту 5) пункта 38 порядка №75 и установлен в размере 35,84 руб.

Оценив материалы дела, доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Мурманского УФАС пришла к выводу, что требование заявителя удовлетворению не подлежит.

Комиссия Мурманского УФАС в ходе изучения материалов конкурса, в том числе документов участников конкурса, поданных с заявками на участие в рассматриваемом конкурсе, установила следующее:

Согласно Протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в рассматриваемом конкурсе от 03.08.2015г. для участия в конкурсе поступило две заявки:

ООО «Доброе дело» (регистрационный номер заявки 1);

ООО «Североморскжилкомхоз» (регистрационный номер заявки 2).

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 04.08.2015 г. оба хозяйствующих субъекта признаны участниками конкурса и как участники конкурса соответствуют требованиям, установленным Порядком №75.

В соответствии с пунктом 18 Порядка № 75 основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 Порядка №75 документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Порядка №75;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Порядка № 75.

Пункт 53 Порядка №75 установлено требование, что заявка на участие в конкурсе включает в себя помимо прочего документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе.

Комиссией Мурманского УФАС установлено, что участники рассматриваемого открытого конкурса с заявками на участие в конкурсе подали ряд требуемых конкурсной документацией документов, в том числе:

- Протокол № 2 внеочередного общего собрания участников ООО «Доброе дело» от 29.07.2015 г., предусматривающий полномочия генерального директора Харичко П.А. действовать от имени общества, представлять интересы и совершать сделки, и принимать участие во всех конкурсах по управлению многоквартирными домами;

- Решение № 2 единственного участника ООО «Североморскжилкомхоз» от 30.04.2015 г., предусматривающее полномочия генерального директора ООО «Североморскжилкомхоз» Рязановой Л.Л. на заключение договоров и государственных контрактов по итогам открытых аукционов, а также на внесение денежных средств в качестве обеспечения заявок на участие в аукционах.

Таким образом, у представителя ООО «Североморскжилкомхоз» при подаче заявки, а также при участии в рассматриваемом открытом конкурсе, отсутствовали полномочия на осуществление действий от имени юридического лица, а именно: на участие в конкурсах по управлению многоквартирными домами.

Следовательно, Комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами жилищного фонда ЗАТО г. Североморск при рассмотрении заявок на участие в конкурсе по Лоту № 1 согласно извещения №300615/8575436/01 должна была в соответствии с пунктом 18 Порядка № 75 отказать ООО «Североморскжилкомхоз» в допуске к участию в конкурсе.

Кроме того, Комиссией Мурманского УФАС было установлено, что ООО «Доброе дело» своим письмом от 05.08.2015 г. исх. №14 отозвало заявку, поданную на участие в открытом конкурсе по извещению №300615/8575436/01.

Согласно пункту 57 Порядка №75 претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Поскольку процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по извещению №300615/8575436/01 состоялась 03.08.2015 г., ООО «Доброе дело» 05.08.2015г. - в день подведения итогов конкурса, не могло отозвать свою заявку и, соответственно, было участником проводимого конкурса.

Согласно пункту 6 Протокола №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами жилищного фонда ЗАТО г.Североморск от 05.08.2015 г. участниками конкурса признаны ООО «Доброе дело» и ООО «Североморскжилкомхоз».

В соответствии с Протоколом №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами жилищного фонда ЗАТО г.Североморск от 05.08.2015 г. при проведении рассматриваемого конкурса участвовало только ООО «Североморскжилкомхоз» и победителем конкурса признан участник - ООО «Североморскжилкомхоз».

В ходе рассмотрения дела представители Комитета по развитию городского хозяйства Администрации ЗАТО г.Североморск пояснили, что в результате отзыва ООО «Доброе дело» своей заявки на участие в конкурсе, ООО «Североморскжилкомхоз» стало единственным участником конкурса.

В то же время, ни Жилищный кодекс Российской Федерации, ни Порядок №75 не содержат определение несостоявшегося конкурса, а также условий, при которых конкурс по отбору управляющей организации может быть признан несостоявшимся.

Пунктом 58 Порядка №75 предусмотрено, что в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом VII Порядка №75.

Согласно пункту 71 Порядка № 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, Комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами жилищного фонда ЗАТО г. Североморск обязана была в соответствии с пунктом 18 Порядка № 75 отказать ООО «Североморскжилкомхоз» в допуске к участию в конкурсе, а заявку ООО «Доброе дело» признать единственной и, соответственно, применить пункты 58 и 71 Порядка №75.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, комиссия Мурманского УФАС, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Доброе дело» на действия Организатора торгов – Комитета по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск при проведении открытого конкурса по извещению №300615/8575436/01 от 30.06.2015 г. по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом №9, расположенным по ул. Адмирала Чабаненко в ЗАТО г.Североморск (Лот № 1), обоснованной.

Признать Комиссию по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами жилищного фонда ЗАТО г. Североморск нарушившей пункт 18 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Выдать Комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами жилищного фонда ЗАТО г. Североморск предписание об устранении нарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 06-12/15-102

17 августа 2015 года

город Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

председатель комиссии Мурманского УФАС:

Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены комиссии Мурманского УФАС:

Полищук Марина Сергеевна – начальник отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

Трофимова Анна Олеговна - специалист-эксперт отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

на основании решения от 17 августа 2015 года по делу № 06-12/15-102, принятого по результатам рассмотрения в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобы ООО «Доброе Дело» на действия организатора торгов – Комитета по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск при проведении открытого конкурса по извещению №300615/8575436/01 от 30.06.2015 г. по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №9, расположенным по ул. Адмирала Чабаненко в ЗАТО г.Североморск (Лот № 1) (далее – открытый конкурс),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Конкурсной комиссии организатора торгов – Комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами жилищного фонда ЗАТО г. Североморск, Организатору торгов - Комитету по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г. Североморск, устранить нарушения пункта 18 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» путём отмены протоколов, составленных в ходе проведения открытого конкурса, либо аннулированием открытого конкурса по извещению №300615/8575436/01 от 30.06.2015 г.

Конкурсной комиссии организатора торгов – Комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами жилищного фонда ЗАТО г. Североморск исполнить предписание в срок до 01 сентября 2015 года и незамедлительно направить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

Комиссия Мурманского УФАС России предупреждает, что в соответствии с частью 7 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, невыполнение должностным лицом заказчика, должностным лицом уполномоченного органа, должностным лицом уполномоченного учреждения, членом комиссии по осуществлению закупок, оператором электронной площадки, специализированной организацией в установленный срок законного предписания, требования органа, уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок, за исключением органа, указанного в части 7.1 настоящей статьи, является административным правонарушением и влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - пятисот тысяч рублей.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.