

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 17 апреля 2013г. г.  
Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 19 апреля 2013г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Лаптева Н.П. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобы ООО «Сибирский дом» (ул. Станиславского, 15, г. Новосибирск, 630054) и ООО «Центр управления жилым фондом» (ул. Костычева, 40/2, офис 333, г. Новосибирск, 630077) на действия организатора конкурса (конкурсной комиссии) - администрации Дзержинского района г. Новосибирска (пр. Дзержинского, 16, г. Новосибирск, 630015) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 67 по ул. Есенина, расположенным на территории Дзержинского района г. Новосибирска,

в присутствии представителей: «...»

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступила жалоба ООО «Сибирский дом» от 08.04.2013г. № 18 (вх. Новосибирского УФАС России от 09.04.2013г. № 2609) на действия организатора конкурса (конкурсной комиссии) - администрации Дзержинского района г. Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 67 по ул. Есенина, расположенным на территории Дзержинского района г. Новосибирска.

Заявитель считает, что конкурс проведен с нарушением действующего законодательства Российской Федерации, регламентирующего процедуру организации и проведения конкурса, и не согласен с решением принятым конкурсной комиссией по следующим основаниям.

1. П. 14 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от

06.02.2006г. № 75 (далее – Правила), предусматривает, что размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования). Аналогично сформулированы требования по размеру обеспечения заявки на участие в конкурсе и п. 7.4.1. конкурсной документации. Однако в п. 14 информационной карты указано, что размер обеспечения заявки на участие в конкурсе предоставляется из расчета 5% от суммы ежегодной платы за услуги и работы по содержанию и ремонту жилых помещений (1 808 123,38руб.), что составило 90 403,95 руб. (д.б. 90 406,17).

В приложении № 1 «Акте о состоянии общего имущества собственников помещений...» площадь помещений общего пользования не указана. Следовательно, не представляется возможным правильно рассчитать размер обеспечения конкурсной заявки.

II. По Правилам (п. 42) не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления МКД, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения обязательств рассчитывается по формуле.

Согласно п. 11.2.2. конкурсной документации размер обеспечения обязательств устанавливается в размере 5% от цены договора управления МКД, подлежащей уплате собственниками помещений в течение года, т.е. 90 406,17 руб.

Три четверти цены договора управления МКД, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца, составляет 113007,71 руб.

Две четверти цены договора управления МКД, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца, - 75338,47 руб.

Посчитать размер обеспечения обязательств по формуле, предусмотренной п. 42 Правил, не представляется возможным по причине отсутствия сведений о площади помещений общего пользования.

Размер обеспечения обязательств и размер обеспечения заявки на участие в конкурсе имеют существенное значение для решения вопроса об определении победителя конкурса.

III. В пп. 16 и 17 информационной карты совпадают даты, время и сроки вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Это повлекло нарушения, так как Правила предусматривают определенную процедуру вскрытия конвертов, объявление сведений и информации о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, занесение в протокол, его подписание и размещение на официальном сайте. Конверты с заявками возвращаются претендентам. Лишь затем начинается процедура оценки заявок на участие в конкурсе. Таким образом, допущено нарушение процедуры, что должно повлечь признание конкурса недействительным.

IV. При подготовке конкурсной документации допущены иные нарушения, применены нормы законодательства, которые уже утратили силу. В п. 17 информационной карты, где должны содержаться сведения о дате, времени и

месте рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе (26.03.2013г.), расписана процедура проведения конкурса (04.04.2013г.).

При возникновении противоречий между положениями, закрепленными в конкурсной документации, и информационной картой применяются положения информационной карты.

Требует значительных изменений примерная форма договора управления МКД (приложение № 5 к конкурсной документации):

а) пп. «д» предусматривает предоставление услуг по вывозу жидких бытовых отходов;

б) в п. 3.1.6. указано, что управляющая компания обязана письменно информировать собственника о решении, принятом по его письменному заявлению, в течении 30 дней, а в п. 5 – не позднее 20 дней;

в) пп. 3.2.8. и 3.2.9., регламентирующие приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг, содержат ссылки на утратившие силу Правила предоставления коммунальных услуг гражданам от 23.05.2006г., тогда как 06.05.2011г., утверждены новые Правила.

V. Согласно п. 66, п. 74 Правил организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также аудиозапись конкурса, что так же не было выполнено организатором конкурса. Не был своевременно составлен и размещен на официальном сайте протокол вскрытия конвертов. Конкурсная комиссия разместила протокол на официальном сайте 05.04.2013г. Вскрытие конвертов произведено согласно конкурсной документации – 26.03.2013г. в 10-00ч.

В соответствии с конкурсной документацией заявки на участие в конкурсе также должны быть поданы до 26.03.2013г. 10-00ч. Не меняя конкурсной документации. Конкурсная комиссия рассматривала заявки до 04.04.2013г., когда согласно конкурсной документации должен был быть проведен конкурс.

Уведомление об отказе в участии в конкурсе было вручено без № и даты на следующий день (05.04.2013г.), а не в день оглашения результатов (04.04.2013г.).

Жалоба ООО «Сибирский дом» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступила жалоба ООО «Центр управления жилым фондом» от 05.04.2013г. № 10 (вх. Новосибирского УФАС России от 08.04.2013г. № 2598) на действия организатора конкурса (конкурсной комиссии) - администрации Дзержинского района г. Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 67 по ул. Есенина, расположенным на территории Дзержинского района г. Новосибирска.

Заявитель не согласен с решением принятым конкурсной комиссией по следующим основаниям.

I. Заявитель считает, что конкурс проведен с нарушением действующего законодательства Российской Федерации, регламентирующего процедуру организации и проведения конкурса. В нарушение п. 4 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 (далее – Правила), нарушен принцип доступности информации о проведении конкурса и обеспечения открытости его проведения.

П. 37 Правил предусматривает, что 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.

Согласно п. 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

- 1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;
- 2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;
- 3) 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;
- 4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);
- 5) 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;
- 6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;
- 8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с п. 52 настоящих Правил;
- 9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а

также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В силу п. 5 Правил нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Основанием для признания торгов недействительными может являться нарушение, которое повлияло на определение победителя, повлекло за собой существенное нарушение прав и законных интересов заинтересованных лиц.

Фактически на 21.03.2013г. извещение о проведении конкурса отсутствовало. В Правилах, регламентирующих процедуру проведения конкурса, ссылка на извещение о проведении конкурса дается в 15 пунктах.

П. 41 Правил указывает, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований.

Согласно п. 51 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В приложении № 2 к конкурсной документации имеется лишь график проведения осмотров объекта конкурса 13.02.2013г. и 15.02.2013г.

II. Исходя из положений п. 5 и п. 41 Правил, а также приложений № 2 и № 3 к ним, примечаний к приложению № 3, конкурсная документация должна содержать перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно приложению № 3 с определенной организатором конкурса расчетной стоимостью каждой из дополнительных работ и услуг. Наличие расчетной стоимости по каждой из дополнительных работ и услуг, указанной в приложении № 3 к Правилам, позволяет участникам конкурса осуществлять торг в ходе его проведения на равных условиях.

Также возможность определения победителя открытого конкурса предусмотренным Правилами способом обеспечивается необходимостью трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, с тем, чтобы предоставить другим участникам конкурса возможность сделать иное предложение о большей стоимости. Исходя из положений п. 81 Правил следующие предложения могут быть поданы участниками лишь в период трехкратного объявления последнего предложения.

Правила проведения конкурса не ставят порядок определения организатором перечня дополнительных работ, который должен быть указан в конкурсной документации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров каждого многоквартирного дома (в отличие от обязательных работ), поскольку дополнительные работы направлены на повышение минимального уровня обслуживания дома. Поэтому определение в конкурсной документации неоправданно ограниченного перечня дополнительных работ и услуг с указанием их расчетной стоимости и соответственно, ограничение максимальной стоимости таких работ, не только не влечет ограничение конкуренции, но и может привести к невозможности торга участников, поскольку лишает участников конкурса возможности предложить иные виды дополнительных работ, чем те, которые указаны организатором конкурса в конкурсной документации, а также больший объем работ большей стоимостью, при том, что участник, первый сделавший предложение по стоимости дополнительных работ, в условиях ограниченного перечня и незначительной максимальной стоимости дополнительных работ, имеет преимущественную возможность огласить максимальную стоимость дополнительных работ (услуг), исключив тем самым возможность подачи предложений иными участниками конкурса.

Отсутствие в конкурсной документации расчетной стоимости всех указанных в приложении № 3 к Правилам и возможных к предоставлению дополнительных работ и услуг, а также трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг может лишить участников конкурса возможности вносить предложение о большей стоимости дополнительных работ (услуг) и привести к созданию преимущественных условий участия в торгах участнику, первому подавшему заявку.

В п. 5 информационной карты открытого аукциона по дому № 567 по ул. Есенина указана стоимость дополнительных услуг за год 20 000 руб.

В приложении № 4 – перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, являющемся объектом конкурса, также указана годовая стоимость работ 20 000 руб., а вместо перечня дополнительных услуг указано: благоустройство придомовой территории.

III. 3.26.03.2013г. в кабинете № 109 администрации Дзержинского района г. Новосибирска был нарушен порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, а именно не велся в соответствии с п. 63 Правил протокол вскрытия конвертов. 04.04.2013г. была зачитана информация об отказе в участие в конкурсе, вместо проведения конкурса.

Жалоба ООО «Центр управления жилым фондом» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

На рассмотрение жалобы по существу администрация Дзержинского района г. Новосибирска, в соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» представила (реестр передаваемых документов) следующие документы:

- конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 67 по ул.

Есенина, расположенным на территории Дзержинского района г. Новосибирска,

- документы, предоставленные ООО «Гарант»,

- документы, предоставленные ООО «Центр управления жилым фондом»,

- документы, предоставленные ООО «Сибирский дом»,

- протоколы: вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом-2 экземпляра, рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом-2 экземпляра, конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом-3 экземпляра,

- уведомления: для директора ООО «Центр управления жилым фондом» «...», для директора ООО «Сибирский дом» «...», для директора ООО «Гарант» «...».

Администрация Дзержинского района г. Новосибирска по существу жалобы ООО «Сибирский дом» сообщила следующее.

Пунктом 42 Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 определена формула расчета размера обеспечения исполнения обязательств.

Согласно указанной формуле при определении размера обеспечения обязательств учитывается размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования).

Площадь жилых помещений в извещении о проведении конкурса указана, нежилые помещения отсутствуют, в связи с чем, препятствия к расчету размера обеспечения обязательств по указанной формуле отсутствуют.

Совпадения в информационной карте даты, времени и места вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе и начала рассмотрения заявок не является нарушением положений действующего законодательства, поскольку законодательно закрепленный запрет на совершение указанных действий отсутствует. В связи с этим, комиссия после окончания процедуры вскрытия конвертов вправе перейти к рассмотрению.

Случаи возврата конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе четко определены в п.67 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75, а именно конверты с заявками на участие в открытом конкурсе возвращаются в случае, если заявки поданы после начала процедуры вскрытия конвертов.

В связи с чем, организатором конкурса не допущено нарушений в указанной части.

Указанные сведения в п. 17 извещения о проведении открытого конкурса и в примерной форме договора не могут повлиять на результаты конкурса, в связи с чем, допущение указанных в жалобе противоречий, не могут послужить основанием для отмены результатов рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе.

В отношении нарушения процедуры рассмотрения заявок сообщаем следующее.

Согласно п. 17 извещения о проведении открытого конкурса дата рассмотрения заявок определена как 26.03.2013.

Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конверты с заявками на участие в конкурсе были вскрыты 26.03.2013 в 10 часов 00 минут (время Новосибирское).

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе закончено 04.04.2013 в 09 часов 05 минут (время Новосибирское), т.е. в пределах установленного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 срока.

Более того, все претенденты были уведомлены о решении конкурсной комиссии в надлежащие сроки, т.е. не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 не содержит запрета на объявление решения конкурсной комиссии об отказе всем претендентам в допуске к участию в конкурсе в день, определенный как день проведения конкурса.

Процедура объявления указанного решения законодательно не установлена. В связи с чем, считаем, что организатором открытого конкурса не допущено нарушений действующего законодательства в указанной части.

Также сообщаем, что организатором открытого конкурса соблюдены требования к процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, установленные Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, а именно организатором открытого конкурса во время вскрытия конвертов с заявками велась аудиозапись, которая предоставлена в Новосибирское УФАС.

На основании вышеизложенного, считаем, допущенные организатором открытого конкурса нарушения Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 являются незначительными, поскольку не повлекли за собой нарушения прав и законных интересов юридических лиц в части реализации ими своего права на подачу заявки на участие в открытом конкурсе, а также не повлияли на результаты рассмотрения заявок.

Администрация Дзержинского района г. Новосибирска по существу жалобы ООО «Центр управления жилым фондом» сообщила следующее.

Юридический факт, послуживший основанием для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 67 по улице Есенина в городе Новосибирске, а именно ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, закреплен в п. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации было опубликовано 22.02.2013 на официальном сайте города Новосибирска в информационно – телекоммуникационной сети Интернет:

<http://www.novo-sibirsk.ru>.

Согласно п. 18 извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, дата проведения открытого конкурса определена как 04.04.2013.

В силу статьи 190 Гражданского кодекса Российской Федерации установленный законом, иными правовыми актами срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

В соответствии со статьей 191 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Таким образом, в действиях организатора конкурса не усматривается нарушения пункта 37 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, так как после размещения (опубликования) извещения о проведении конкурса по отбору управляющей организации в официальных источниках и до последнего дня подачи заявок на участие в конкурсе прошло более 30 дней.

В связи с чем, принцип доступности информации о проведении конкурса и обеспечения открытости его проведения, организатором конкурса соблюден.

В содержании извещения указаны сведения об организаторе открытого конкурса, позволяющие идентифицировать организатора открытого конкурса и должностное лицо, наделенное полномочиями по осуществлению организационных действий, касающихся размещения конкурсной документации на официальном сайте, принятия от претендентов заявок на участие в конкурсе, без права совершения действий и принятия решений, влияющих на результаты конкурса.

Также в извещении дается характеристика объекта конкурса, в том числе указываются определенные технические сведения, исходя из технической документации, предоставленной застройщиком организатору конкурса. Иных сведений относительно объекта конкурса у организатора конкурса не имелось.

Также в целях проведения открытого конкурса в сроки, максимально приближенные к срокам, указанным в ст. 161 Жилищного кодекса РФ, у организатора конкурса не имелось достаточного времени для получения дополнительных сведений об объекте конкурса.

Иные сведения, которые должны содержаться в извещении и на которые ссылается заявитель (п. 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 согласно уведомлению о поступлении жалобы), в извещении о проведении конкурса указаны.

Отсутствие в извещении о проведении открытого конкурса перечня коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией, не является существенным нарушением и не влечет за собой нарушение прав и законных интересов претендентов на участие в открытом конкурсе и участников открытого конкурса по отбору управляющей организации, поскольку, указанный перечень установлен Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

многоквартирных домах и жилых домов».

В конкурсной документации, размещенной на официальном сайте, имеется график проведения осмотров объекта конкурса с указанием даты и времени его проведения, однако в указанном графике, а именно в датах проведения осмотров, имеется техническая ошибка.

Несмотря на указанную ошибку, заявлений от претендентов на участие в конкурсе о предоставлении возможности проведения осмотров не поступало, в связи с чем, у организатора конкурса есть основания полагать, об отсутствии у претендентов волеизъявления на осуществление указанного осмотра.

Более того, препятствий для проведения осмотра объекта конкурса претендентам не создавалось.

В отношении перечня дополнительных работ, указанного в конкурсной документации, сообщаем следующее.

Считаем, что организатором открытого конкурса не допущено нарушений действующего законодательства при составлении перечня дополнительных работ, поскольку Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, Жилищный кодекс Российской Федерации и иные нормативные правовые акты не ограничивают организатора конкурса в определении перечня дополнительных работ.

Организатором конкурса в качестве дополнительных работ были выбраны работы по благоустройству, поскольку, многоквартирный дом, в отношении которого, проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации, находится на гарантийном обслуживании застройщика и имеет износ 0 %, в связи с чем, по мнению организатора конкурса перечня обязательных работ достаточно для надлежащего управления домом на срок действия договора управления, заключенного по результатам открытого конкурса.

Более того, комплекс мероприятий по благоустройству представляет собой широкий спектр услуг, в том числе по установке на земельном участке, входящем в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, элементов благоустройства, а именно декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, растительных компонентов, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм (элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, иные объекты городского дизайна).

В связи с чем, считаем, что ограничение конкуренции организатором открытого конкурса не допущено, поскольку, участникам открытого конкурса предоставлена возможность для торга, в рамках оказания перечисленных услуг.

В отношении нарушения процедуры рассмотрения заявок сообщаем следующее.

Согласно п. 17 извещения о проведении открытого конкурса дата рассмотрения заявок определена как 26.03.2013. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конверты с заявками на участие в конкурсе были вскрыты 26.03.2013 в 10 часов 00 минут (время Новосибирское).

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе закончено 04.04.2013 в 09 часов 05 минут (время Новосибирское), т.е. в пределах установленного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 срока.

Более того, все претенденты были уведомлены о решении конкурсной комиссии в надлежащие сроки, т.е. не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе

Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 не содержит запрета на объявление решения конкурсной комиссии об отказе всем претендентам в допуске к участию в конкурсе в день, определенный как день проведения конкурса.

Процедура объявления указанного решения законодательно не установлена. В связи с чем, считаем, что организатором открытого конкурса не допущено нарушений действующего законодательства в указанной части.

На основании вышеизложенного, считаем, допущенные организатором открытого конкурса нарушения Постановления Правительства являются незначительными, поскольку не повлекли за собой нарушения прав и законных интересов юридических лиц в части реализации ими своего права на подачу заявки на участие в открытом конкурсе, а также не повлияли на результаты рассмотрения заявок.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель ООО «Сибирский дом» поддержал позицию, изложенную в жалобе ООО «Сибирский дом» от 08.04.2013г. № 18.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель ООО «Центр управления жилым фондом» поддержал позицию, изложенную в жалобе ООО «Центр управления жилым фондом» от 05.04.2013г. № 10.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель администрации Дзержинского района г. Новосибирска озвучила позицию, изложенную в возражениях на жалобы ООО «Сибирский дом» и ООО «Центр управления жилым фондом».

Рассмотрев по существу поступившие жалобы, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с п. 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.

Администрацией Дзержинского района г. Новосибирска извещение в Новосибирское УФАС России не предоставлено, на официальном сайте [www.novosibirsk.ru](http://www.novosibirsk.ru) извещение не размещено.

Согласно п. 51 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

П. 1.11 конкурсной документации предусмотрено, что организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанным в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами.

В графике проведения осмотров объекта конкурса (приложение 2 конкурсной документации) указаны две даты проведения осмотров: 13.02.2013г. и 15.02.2013г.

Согласно п. 5 ст. 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно приложению № 3. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг.

П. 2 примечания к приложению 3 Правил предусматривает, что перечень работ, их периодичность, стоимость, объемы и материалы, используемые в процессе исполнения работ, устанавливаются организатором конкурса.

Следовательно, конкурсная документация должна содержать перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно приложению № 3 с определенной организатором конкурса расчетной стоимостью каждой из дополнительных работ и услуг.

Конкурсная документация не содержит перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса, в приложении 4 конкурсной документации в качестве дополнительных работ указано «благоустройство придомовой территории» без расчетной стоимости (периодичности, объемов и т.д.).

В соответствии с п. 14 Правил размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

П. 7.4.1 конкурсной документации установлено, что размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт общего имущества, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

В информационной карте указано, что размер обеспечения конкурсной заявки предоставляется из расчета 5% от суммы ежегодной платы за услуги и работы по содержанию и ремонту жилых помещений (1 808 123,38 рублей), что составляет 90

403,95рублей (девятьюсто тысяч четыреста три руб. 95 коп.).

Следовательно, расчет размера обеспечения заявки на участие в конкурсе производился из расчета 5% от суммы ежегодной платы за услуги и работы по содержанию и ремонту только жилых помещений.

Согласно п. 69 Правил срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – 26.03.2013г. (п. 16 информационной карты, протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 26.03.2013г.)

В п. 17 извещения о проведении открытого конкурса дата рассмотрения заявок - 26.03.2013г.

Таким образом, установленный Правилами срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе соблюден.

П. 70 Правил установлено, что претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Следовательно, в установленный Правилами срок (05.04.2013г.), претенденты уведомлены о том, что не допущены к участию в конкурсе (на уведомлении ООО «Сибирским дом» указано: «С решением не согласен по всем пунктам. Дата получения 05.04.2013 в 9-00. Е.П. Бояркин», на уведомлении ООО УК «Центр управления жилым фондом»: «Уведомление получил лично 5 (апреля) 2013 года. С уведомлением об отказе не согласен, все требования мною выполнены. Ветров В.П. 5 апреля 2013г. время 11 час. 50 мин).

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

1. ООО УК «Гарант» кол-во страниц в заявке – 45 листов. К заявке приложены следующие документы:

сведения об участнике конкурса;

выписка из ЕГРЮЛ от 07.02.2013 № 12118В/2013;

доверенность № 21 от 26.02.2013;

платежное поручение от 28.02.2013 № 67;

налоговая декларация по налогу, уплаченному в связи с применением упрощенной системы налогообложения (за 2011 год);

акт о совместной сверки расчетов по налогам, сборам, пеням и штрафам № 24994

(дата составления 08.08.2012 года);

реквизиты банковского счета для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

справка об отсутствии дела о банкротстве;

свидетельство о государственной регистрации юридического лица;

свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации;

свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

устав Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гарант»;

решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «СУ-эксплуатация» от 08.08.2012г.;

решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гарант» от 16.08.2012г.

2. ООО УК «Центр управления жилым фондом» кол-во страниц в заявке – 27 листов. К заявке приложены следующие документы:

сведения об участнике конкурса;

реквизиты банковского счета для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

выписка из ЕГРЮЛ от 21.03.2013 № 28864В/2013;

платежное поручение от 22.03.2013 № 16;

налоговая декларация по налогу, уплаченному в связи с применением упрощенной системы налогообложения;

перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

свидетельство о государственной регистрации юридического лица;

свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации;

устав Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Центр управления жилым фондом»;

решение единственного учредителя общества от 09.07.2012г.

3. ООО «Сибирский дом» кол-во страниц в заявке – 28 листов. К заявке приложены следующие документы:

сведения об участнике конкурса;

реквизиты банковского счета для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

выписка из ЕГРЮЛ от 20.03.2013 № 28445В/2013;

платежное поручение от 22.03.2013 № 1;

перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

свидетельство о государственной регистрации юридического лица;

свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации;

бухгалтерская отчетность;

устав Общества с ограниченной ответственностью «Сибирский дом»;

решение №7 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Мирта» от 14.12.2012г.;

решение №1 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Мирта» от 22.01.2013г.

Согласно п. 6.1. конкурсной документации заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме и должна содержать:

1) сведения и документы об участнике конкурса:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или

нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц);

в) в случае, если заявка подписана не руководителем участника размещения заказа, к ней должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку, на осуществление действий от имени участника размещения заказа;

2) документы или копии документов, подтверждающих соответствие участника конкурса установленным требованиям и условиям допуска к участию в конкурсе:

а) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

б) копии документов, подтверждающих соответствие участника конкурса требованиям, предъявляемым законодательством к исполнителю работ и услуг по управлению многоквартирными домами;

в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммарная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии с приложением № 4 (перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса)

4) реквизиты банковского счета для внесения владельцами помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

5) копии учредительных документов (для юридических лиц);

6) копия свидетельства о регистрации в налоговом органе.

П. 53 Правил установлено, что заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подп.1 п. 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Согласно п. 54 Правил требовать от претендента предоставления документов, не предусмотренных п. 53 Правил, не допускается.

В соответствии с п. 6.2. конкурсной документации непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в документах недостоверных сведений, несоответствие претендента требованиям, установленным п. 2.2, а также несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, указанным в п. 6.1, является основанием для отказа допуска претендента к участию в конкурсе.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом претендентов признанных участниками конкурса нет.

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

1. ООО Управляющая компания «Гарант», в связи с несоответствием претендента на участие в конкурсе требованию, установленному подпунктом 4 пункта 15 (приложенная справка об отсутствии задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды не соответствует требованию за последний заверченный отчетный период); несоответствие заявки подпункту 2 пункта 53 (налоговая декларация по налогу, уплаченному в связи с применением упрощенной системы

налогообложения 2011г.) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

2. ООО «Сибирский дом», в связи с несоответствием претендента на участие в конкурсе требованию, установленному подпунктом 2 пункта 15 (нет справки об отсутствии процедуры производства банкротства или ликвидации); подпунктом 4 пункта 15 (нет справки об отсутствии задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний отчетный период); подпунктом 5 пункта 15 (наличие у претендента кредиторской задолженности за последний отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

3. ООО «Центр управления жилым фондом», в связи с несоответствием претендента на участие в конкурсе требованиям, установленным подпунктом 2 пункта 15 (нет справки об отсутствии процедуры производства банкротства или ликвидации); подпунктом 4 пункта 15 (нет справки об отсутствии задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний отчетный период) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

Согласно п. 15 Правил 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;

б) 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.

В соответствии с п. 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных п. 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным п. 15 Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пп. 52 - 53 Правил.

Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 04.04.2013г. № 3 конкурс признан не состоявшимся, в связи с отказом в допуске к участию конкурсе всех претендентов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Сибирский дом» от 08.04.2013г. № 18 на действия организатора конкурса (конкурсной комиссии) - администрации Дзержинского района г. Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 67 по ул. Есенина, расположенным на территории Дзержинского района г. Новосибирска, обоснованной.

2. Признать жалобу ООО «Центр управления жилым фондом» на действия организатора конкурса (конкурсной комиссии) - администрации Дзержинского района г. Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 67 по ул. Есенина, расположенным на территории Дзержинского района г. Новосибирска, обоснованной.

3. Предписание администрации Дзержинского района г. Новосибирска не выдавать, поскольку конкурс признан не состоявшимся, в связи с отказом в допуске к участию в конкурсе всех претендентов.

Члены Комиссии

Е.В. Долженкова

Н.П. Лаптева

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