

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

15 июня 2016г.

г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее – Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: председателя комиссии – заместителя руководителя Крымского УФАС России

<...>;

членов комиссии:

<...>;

<...>;

<...>;

<...>,

при участии представителя Администрации г. Щелкино Ленинского района Республики Крым – <...>, доверенность №1/16 от 13.04.2016г., рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Региональная управляющая компания» (далее- Заявитель) на действия администрации г. Щелкино Ленинского района Республики Крым (далее — Организатор конкурса) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещения №150216/9633714-150216/9633714/01; 160216/9633714/20-160216/9633714/01; 170216/9633714/04-170216/9633714/01; 1802146/9633714/10-180216/9633714/01; 190216/9633714/12-190216/9633714/01; 200216/9633714/15-200216/9633714/01), опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru>),

УСТАНОВИЛА:

В Крымское УФАС России 06.06.2016г. поступила жалоба Заявителя на действия Организатора конкурса при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (извещения №150216/9633714-150216/9633714/01; 160216/9633714/20-160216/9633714/01; 170216/9633714/04-170216/9633714/01; 1802146/9633714/10-180216/9633714/01; 190216/9633714/12-190216/9633714/01; 200216/9633714/15-200216/9633714/01), опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru>).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Крымского УФАС России 07.06.2016г.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№05/3468 от 07.06.2016г.) направлено на электронные адреса Заявителя и Организатора конкурса.

Рассмотрение жалобы назначено на **12:00 14.06.2016** по адресу: г. Симферополь, ул. А. Невского, д. 1, каб. 505.

В целях получения необходимых документов, а также оценки представленных документов в заседании комиссии объявлен перерыв до 12-00 часов 00 минут 15.06.2016г.

Форма проведения торгов – открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами (далее – открытый конкурс).

Объектом конкурса является общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных в г. Щелкино Ленинского района Республики Крым.

Открытый конкурс проводится в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее – Правила).

Постановлением Администрации города Щелкино Ленинского района Республики Крым от 05 февраля 2016г. №23 во исполнение части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления правительства Российской Федерации №75 от 06.02.2006г., для организации подготовки проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами образована рабочая группа.

Извещения №150216/9633714-150216/9633714/01; 160216/9633714/20-160216/9633714/01; 170216/9633714/04-170216/9633714/01; 180216/9633714/10-180216/9633714/01; 190216/9633714/12-190216/9633714/01; 200216/9633714/15-200216/9633714/01 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликованы на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru. 16.02.2016г.

По мнению Заявителя при организации открытого конкурса Организатором конкурса нарушены требования пунктов 37,38,41 Правил.

Из жалобы Заявителя следует, что в извещении о проведении открытого конкурса Организатором конкурса указан перечень стандартных коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией, что является нарушением Правил, т.к. согласно приложению №2 к Правилам должен быть указан перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в котором должны указываться: наименование работ и услуг, периодичность выполнения работ и оказание услуг, годовая плата (руб.), стоимость 1 кв. метра общей площади (руб. в

месяц). Также в извещении не указан перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, предусмотренный подпунктом 4.1 пункта 41 Правил. Кроме того, в извещении отсутствует информация о размере обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Отсутствие указанной обязательной информации, по мнению Заявителя, нарушает установленный нормативными актами порядок проведения торгов, что является нарушением прав и законных интересов Заявителя и препятствуют подаче заявки на конкурс.

Организатор конкурса представил возражения на жалобу, считает, что жалоба не обоснована, т.к. вся необходимая информация, в том числе, размер обеспечения заявки, перечни обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома, имеется в доступе на официальном сайте и не препятствует Заявителю принять участие в конкурсе.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, заслушав и исследовав доводы представителя Организатора конкурса, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с 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 объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом;

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункт 41 Правил;

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;
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 пунктом 52 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 результате анализа информации, размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru, установлено, что сведения о размере обеспечения заявок на участие в конкурсе размещены в разделе «Общая информация по лоту».

В Извещении, опубликованном Организатором конкурса на официальном сайте, отсутствуют сведения, предусмотренные пунктами 4, 4.1, 5, 11 пункта 38 Правил.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (п.п.4 п.38 Правил), а также наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих правил (п.п.4(1) п.38 Правил) размещены в разделе «Документы» (тип документов – «другое»).

Указанные фактические обстоятельства подтверждают доводы Заявителя, изложенные в жалобе.

Сведения о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренные п.п.5 п.38 Правил размещены в разделе «Общая информация по лоту», что также свидетельствует о нарушении требований Правил.

Кроме того Комиссией установлено, что Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, размещенный Организатором конкурса на официальном сайте, не соответствует требованиям Правил, изложенным в Приложении №2 к Правилам. Так, в указанном Перечне отсутствуют сведения о годовой плате (рублей) и стоимости на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)

Таким образом, довод Заявителя о том, что указанная информация отсутствует в Перечне услуг Организатора конкурса, нашел свое подтверждение в ходе рассмотрения жалобы.

Пунктом 41 Правил предусмотрено, какие сведения должна включать в себя конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса.

В ходе анализа информации, размещенной Организатором конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru, выявлено, что в разделе «Конкурсная документация» не содержатся сведения, предусмотренные Пунктом 41 Правил. Таким образом, доводы Заявителя о нарушении Организатором конкурса требований пункта 41 Правил являются обоснованными

Довод Заявителя о нарушении Организатором конкурса пункта 37 Правил не нашел своего подтверждения в ходе рассмотрения жалобы.

Исследовав доводы, изложенные в жалобе, сведения, размещенные на официальном сайте www.torgi.gov.ru, документы, представленные Организатором конкурса, выслушав пояснения представителя Организатора конкурса в ходе рассмотрения жалобы, Комиссия установила нарушение Организатором конкурса пунктов 38,41 Правил в виде отсутствия в Извещении Перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, наименования дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, сведений о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, сведений о размере обеспечения заявок на участие в конкурсе, а также отсутствия сведений, предусмотренных пунктом 41 Правил в разделе «Конкурсная документация».

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Региональная управляющая компания» на действия Администрации г. Щелкино Ленинского района Республики Крым при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещения №150216/9633714-150216/9633714/01;160216/9633714/20-160216/9633714/01; 170216/9633714/04 -170216/9633714/01; 1802146/9633714/10-180216/9633714/01; 190216/9633714/12-190216/9633714/01;200216/9633714/15-200216/9633714/01), опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru>) обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации г. Щелкино Ленинского района Республики Крым нарушение порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещения №150216/9633714-150216/9633714/01;160216/9633714/20-160216/9633714/01; 170216/9633714/04 -170216/9633714/01; 1802146/9633714/10-180216/9633714/01; 190216/9633714/12-190216/9633714/01;200216/9633714/15-200216/9633714/01) опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru>, установленного пунктами 38,41 Правил.
3. Выдать предписание Администрации г. Щелкино Ленинского района Республики Крым о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

О совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее – Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения

договоров в составе: председателя комиссии –<...>;

членов комиссии:

<...>;

<...>;

<...>;

<...>,

на основании решения от 15.06.2016 № 05/1112-16, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы ООО «Региональная управляющая компания» на действия Администрации г. Щелкино Ленинского района Республики Крым при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещения №150216/9633714-150216/9633714/01; 160216/9633714/20-160216/9633714/01; 170216/9633714/04-170216/9633714/01; 1802146/9633714/10-180216/9633714/01; 190216/9633714/12-190216/9633714/01; 200216/9633714/15-200216/9633714/01), опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru>), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору конкурса – Администрации г. Щелкино Ленинского района Республики Крым в срок до **01 июля 2016 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- аннулировать открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещения №150216/9633714-150216/9633714/01; 160216/9633714/20-160216/9633714/01; 170216/9633714/04-170216/9633714/01; 1802146/9633714/10-180216/9633714/01; 190216/9633714/12-190216/9633714/01; 200216/9633714/15-200216/9633714/01), опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru>).

2. Администрации г. Щелкино Ленинского района Республики Крым в срок до **04 июля 2016 года** представить в Крымское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

