

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 07-07/18.1/15

«18» февраля 2015 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 № 401-ФЗ, далее – Закон о защите конкуренции) (далее - Комиссия), в составе:

Председателя	«<	заместителя руководителя Челябинского УФАС
Комиссии:	>»	России;
Членов	«<	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля
Комиссии:	>»	- торгов и органов власти Челябинского УФАС
		России;
	«<	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля
	>»	- торгов и органов власти Челябинского УФАС
		России;

рассмотрев жалобу ООО «Наш коммунальный стандарт» на неправомерные действия Управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступила жалоба ООО «Наш коммунальный стандарт» (далее - Заявитель) на неправомерные действия Управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области (далее – Управление), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Копейск, ул. Кожевникова д. 2 А (лот № 1) по извещению № 140115/0054540/01 (далее – торги, Конкурс).

В качества доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

Согласно Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила):

- 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;

- размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца.

Управление, как организатор Конкурса, установило завышенные размеры обеспечения заявки на участие в Конкурсе и обеспечения исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, поскольку при их расчете организатором Конкурса применялся годовой размер за содержание и ремонт жилого помещения.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в рублях с 1 кв.м. площади помещений в месяц, что обусловлено требованием статьи 156 ЖК РФ, следовательно, размер обеспечения заявки должен быть так же в месячном размере платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

С применением месячного размера за содержание и ремонт имущества осуществляет расчет размера обеспечения заявки на участие в торгах в других субъектах РФ, например, г. Москве. Кроме того, указанные в жалобе доводы подтверждаются судебной практикой, в том числе Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 09.12.2014 № 10-АП-12819/2014.

Расчет по обеспечению обязательств по исполнению договора управления Многоквартирным домом обществу произвести не представляется возможным, поскольку организатором Конкурса в Конкурсной документации не указаны размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений – исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном ЖК РФ, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством РФ, а также размер коэффициента, установленный в пределах от 0,5 до 0,75.

На заседании Комиссии представитель Заявителя пояснил, указанные действия организатора торгов приводят к ограничению доступа к участию в Конкурсе, поскольку требует наличия значительных финансовых средств, не предусмотренных действующим законодательством.

В жалобе содержится требование признать действия Управления при организации Конкурса нарушением требований действующего законодательства и обязать Управление устранить их.

Управлением представлены следующие возражения и пояснения по доводам жалобы.

На основании пункта 14 Правил размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера за содержания и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь помещений в многоквартирном доме.

Согласно приложению № 2 Конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме составляет 2 232 406, 75 рублей. В соответствии с пунктом 14 Правил размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера за содержания и ремонт жилого помещения, в связи с чем установлен организатором конкурса в размере 111 620, 34 руб.

В связи с тем, что пункт 14 Правил не содержит указания о том, что размер платы за содержание и ремонт должен рассчитываться за один месяц, Управлением произведен расчет за 12 месяцев, исходя из того, что договор управления многоквартирным домом по результатам Конкурса заключается на срок от 1 до 3 лет.

Размер обеспечения исполнения обязательств по договору управления Многоквартирным домом рассчитан следующим образом:

$0,5 \times (186\ 033,9 + 747\ 359,77) = 466\ 069,63$ руб., где

- 0,5 – коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

- 186 033,9 – 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) в многоквартирном доме;

- 747 359, 77 – размер ежемесячной платы за коммунальные услуги (определяется как произведение тарифов на коммунальные услуги на площадь дома).

Таким образом, обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом и обеспечения заявки на участие в Конкурсе соответствует установленным Правилам.

В пункте 6 Конкурсной документации, пункте 3.4 Инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе установлено требование о представлении претендентами на участие в Конкурсе документов, подтверждающих соответствие требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил.

Поскольку Конкурс проводится по нескольким лотам – многоквартирным домам, непосредственно в пункте 11 проекта договора управления многоквартирным домом размер обеспечения исполнения обязательств по указанному договору Управлением не указан.

Вместе с тем, размер обеспечения обязательств по договору управления многоквартирным домом по каждому лоту указан в Извещении о проведении Конкурса и при заключении с победителем Конкурса включается в условия договора управления.

На участие в Конкурсе по извещению № 140115/0054540/01 в Управление поступило

5 заявок, в том числе:

- по лоту № 1 - заявки ООО «Жилтехсервис», ООО «МУП «ЖЭК»;

- по лоту № 3 – одна заявка ООО «Жилищная управляющая компания»;

- по лоту № 4 - заявки ООО «Коммунальщик 7» и ООО «МУП «ЖЭК», которые оставлены без рассмотрения в связи с выбором собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления.

По лоту № 2 Конкурс отмен в связи с выбором собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления.

Договоры управления по лотам № 1, 3 не заключены.

По мнению представителя Управления ЖКХ, со стороны организатора конкурса нарушений процедуры проведения торгов не допускалось.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Управлением по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Копейск, ул. Кожевникова д. 2 А (лот № 1) по извещению № 140115/0054540/01.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами.

1. Согласно пункту 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.

В Извещении о проведении Конкурса указано:

- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в валюте лота: 28.54 руб.,

- размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в валюте лота: 111 620, 34 руб.

Согласно Приложению № 1 Конкурсной документации площадь жилых помещений и нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в Многоквартирном дом составляет 9 413, 7 кв.м.

Таким образом, расчет размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе организатором конкурса был произведен с нарушением требований пункта 14 Правил, а именно, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (28.54 рублей) умножался на площадь помещений в домах, являющихся объектами конкурса (9 413, 7), а затем на 12, что не предусмотрено требованиями Правил. Тем самым размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе был завышен

организатором конкурса в 12 раз.

Довод Управления о том, что пункт 14 Правил не содержит указания о том, что размер платы за содержание и ремонт должен рассчитываться за один месяц не может быть принят во внимание, по следующим основаниям.

Согласно пункту 2 Правил «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» - 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством понятие «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» предполагает месячную плату за работы и услуги по содержанию, ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

Кроме того, непосредственно в Извещении № 190115/2724900/03 о проведении Конкурса в качестве размера платы за содержание и ремонт жилого помещения по лоту № 1 указана сумма 28,54 руб., то есть размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения в рублях за 1 кв.м. в месяц.

Согласно Извещению о проведении торгов Управлением установлены следующие размеры обеспечения заявки на участие в Конкурсе:

- по лоту № 2 – 321 015, 65 руб,
- по лоту № 3 - 11534, 91 руб,
- по лоту № 4 – 47 253, 44 руб.

№ лота	размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	за площадь помещений в домах	Размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе
2	28,33	11 331,13	16 050,79
3	32,05	359,9	576,74
4	24,63	1918,3	2362,39

Таким образом, Управлением в Конкурсной документации установлено требование о внесении суммы обеспечения заявки на участие в Конкурсе по лотам № 1, 2, 3, 4, в размере, превышающем в 12 раз размер, предусмотренный 14 Правил.

Действия Управления по установлению в Извещении требования о внесении суммы обеспечения заявки на участие в Конкурсе по лотам № 1, 2, 3, 4, в размере, превышающем в 12 раз размер, предусмотренный 14 Правил, привели или могли привести к сокращению количества участников торгов, так как установление данного требования создает необоснованные препятствия претендентам на участие в торгах, поскольку внесение суммы обеспечения заявки на участие в Конкурсе, установленной Управлением, требует значительных финансовых затрат, которые необходимо произвести на момент проведения торгов, что может повлиять на принятие потенциальным претендентом решения об отказе участвовать в торгах, что противоречит части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Согласно пункту 42 Правил размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца.

Представленный Управлением расчет размера обеспечения исполнения обязательств по договору управления Многоквартирным домом свидетельствует о применении при его расчёте размера ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества и ежемесячной платы за коммунальные услуги.

На основании вышеизложенного не может быть принят во внимание довод Заявителя о завышении организатором Конкурса размера обеспечения исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом.

Указание Заявителя о том, что организатором Конкурса в Конкурсной документации не указаны размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений – исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном ЖК РФ, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством РФ, а также размер коэффициента, установленный в пределах от 0,5 до 0,75, не может быть принят во внимание, поскольку обязательное указание в конкурсной документации указанных сведений Правилами не предусмотрено.

3. Согласно пункту 18 Правил основаниями для отказа в допуске 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 пунктом 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается.

Подпунктом 2 пункта 53 Правил установлено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в том числе копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

Пунктом 52 Правил установлено, что для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

В пункте 8 Конкурсной документации содержится форма заявки на участие в Конкурсе аналогичная форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

Согласно подпункту 7 пункта 41 Правил в конкурсной документации устанавливается требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Следовательно, такие требования должны быть установлены в конкурсной документации на основании федерального закона в отношении лиц, осуществляющих выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом. Несоответствие претендента требованиям, установленным в конкурсной документации согласно пункта 15 названных Правил, является одним из оснований для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Однако в нарушение подпункта 7 пункта 41 Правил конкурсная документация, в том числе пункт 6 указанной документации, не содержит конкретных требований, которые предъявляются действующим законодательством в отношении лиц, выполняющих работы и оказывающих услуги по управлению многоквартирным домом.

Согласно подпункту 8 пункта 41 Правил конкурсная документация включает в себя, в том числе инструкцию по заполнению заявки. Соответственно конкурсная документация должна позволять сделать вывод о перечне документов, предоставляемых в составе заявки, в том числе в целях подтверждения соответствия претендентов на участие в Конкурсе требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил.

Пунктом 3.4 Инструкции по заполнению заявки установлен, к заявке на участие в Конкурсе прилагаются «Копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом».

Однако, сведений о документах, которые необходимо представить в качестве подтверждения соответствия претендента указанным требованиям, конкурсная документация не содержит.

Конкурсная документация не содержит указание на наименование документов, которые должны быть представлены в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия участника Конкурса требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Таким образом, в нарушение подпункта 8 пункта 41 Правил из содержания конкурсной документации, в том числе пункта 3.4 Инструкции по заполнению заявки не представляется возможным сделать вывод о конкретном перечне документов, которые должен представить претендент в составе заявки на участие в Конкурсе для подтверждения соответствия претендента требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил.

На заседании Комиссии представитель Управления пояснил, что в Конкурсной документации отсутствует указание о необходимости представления претендентами на участие в Конкурсе конкретного перечня документов, которые должен представить претендент в составе заявки на участие в Конкурсе для подтверждения соответствия претендента требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил, поскольку на момент составления указанной документации такие требования действующим законодательством не предусмотрены, а обязанность получения лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами возникает с 1 мая 2015 года.

Вместе с тем, по условиям конкурсной документации необходимо представить документ, подтверждающий соответствие претендента требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил.

Отсутствие в Конкурсной документации указания на конкретные требования, которые предъявляются действующим законодательством в отношении лиц, выполняющих работы и оказывающие услуги по управлению многоквартирным домом (либо их отсутствию), а также сведений о документе, который необходимо представить в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендента требованиям, предъявляемым согласно конкурсной документации в соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил, не соответствует подпунктам 7, 8 пункта 41 Правил и могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, ввиду отказа в допуске к участию в торгах по причине невозможности подготовки претендентом заявки на участие в Конкурсе в соответствии с требованиями организатора торгов и Правил, что является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4. Согласно подпункту 9 пункта 41 Правил в конкурсной документации устанавливается срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение

исполнения обязательств в соответствии с разделом IX Правил.

Размер и срок обеспечения исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом является одним из существенных условий проведения торгов и подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом, заключаемых по результатам конкурсов.

Пунктом 43 Правил установлено следующее требование. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Пунктом 5.1 проекта договора управления многоквартирным домом предусмотрено, что исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из настоящего Договора, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственников, обеспечиваются предоставлением в пользу Собственников. Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет 50% от цены договора управления многоквартирным домом.

Таким образом, в нарушение пункта 43 Правил Конкурсной документацией не предусмотрено обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Согласно пункту 5.2 проекта договора собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по

надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью либо в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим Договором размера не более чем в 30-дневный срок.

Согласно Извещению о проведении Конкурса размер обеспечения исполнения обязательств по договору управления Многоквартирным домом составляет 4660696, 83 руб. Вместе с тем, указание как цены договора управления, так и непосредственно размера обеспечения исполнения обязательств по договору управления, в проекте договора управления многоквартирным домом, который является неотъемлемой частью конкурсной документации и на условиях которого он заключается по результатам проведения Конкурса, отсутствует.

Отсутствие в проекте договора управления многоквартирным домом, который является неотъемлемой частью конкурсной документации и на условиях которого он заключается по результатам проведения Конкурса, существенных условий договора, предусмотренных пунктом 43 Правил, не позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме, с которыми заключается договор управления, определить размер обеспечения обязательств по данному договору, приводит (может привести) к подписанию победителем Конкурса договора управления многоквартирным домом, несоответствующего положениям Конкурсной документации и Правил.

Поскольку выявлены нарушения при организации Конкурса по лотам № 1, 2, 3, 4 и по состоянию на 18.02.2015 Конкурс по лотам 2, 4 отменен в связи с выбором собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления, по лотам № 1, 3 Конкурса договоры управления многоквартирными домами по лотам № 1, 3 не заключены, Комиссия считает необходимым выдать Управлению по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области предусмотренное частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Конкурса.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Наш коммунальный стандарт» на нарушение порядка расчета обеспечения заявки на участие в торгах обоснованной.
2. Признать действия организатора торгов - Управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по установлению в Конкурсной документации требования о внесении суммы обеспечения заявки на участие в Конкурсе в размере, превышающем в 12 раз

размер, установленный действующим законодательством, нарушением пункта 14 Правил, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. Признать действия организатора торгов – Управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области по неуказанию в Конкурсной документации конкретных требований, которые предъявляются действующим законодательством в отношении лиц, выполняющих работы и оказывающих услуги по управлению многоквартирным домом, сведений о документе, который необходимо представить в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендента требованиям, предъявляемым согласно конкурсной документации в соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил, нарушением подпунктов 7, 8 пункта 41 Правил, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4. Признать действия организатора торгов - Управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области по неуказанию в проекте договора управления многоквартирным домом, который является неотъемлемой частью конкурсной документации и на условиях которого он заключается по результатам проведения Конкурса, предусмотренных пунктом 43 Правил условий, нарушением пункта 43, 54 Правил.

5. Выдать в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управлению по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам № 1, 3 Конкурса.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 07-07/18.1/15

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

24 февраля 2015 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 № 401-ФЗ, далее – Закон о защите конкуренции) (далее - Комиссия), в составе:

Председателя _____ заместителя руководителя Челябинского УФАС

«< - заместителя руководителя Челябинского УФАС
>» - России;

Комиссии:

Членов «< ведущего специалиста-эксперта отдела контроля
Комиссии: >» - торгов и органов власти Челябинского УФАС
России;

«< ведущего специалиста-эксперта отдела контроля
>» - торгов и органов власти Челябинского УФАС
России;

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения по жалобе № 07-07/18.1/15 от 18 февраля 2015 года,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Управлению по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области в рок до 02.03.2015 совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (лот № 1, 3) по извещению № 140115/0054540/01 (далее – торги, Конкурс), а именно:

- принять решение об отмене проведения торгов, в том числе протоколов, составленных при проведении торгов;

- направить заявителям, подавшим заявки на участие в торгах, уведомления о принятом решении об отмене проведения торгов, в том числе протоколов, составленных при проведении торгов;

- разместить на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru решение об отмене проведения торгов, в том числе протоколов, составленных при проведении торгов.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок **до 20 марта 2015 года** с приложением подтверждающих документов (копии решения об отмене проведения торгов, копии соответствующих уведомлений с документами о способе их направления организациям, подавшим заявки на участие в торгах).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть **заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы**, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

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.