

РЕШЕНИЕ № 154-Т/2014

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

17 ноября 2014 г.

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Дегтярева Р. В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.В. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Волкова Н.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «Регион Строй Консалтинг» (далее - Заявитель) на действия Департамента городского хозяйства администрации города Сочи (354000, г.Сочи, ул.Советская,26) (далее - Организатор торгов, Заказчик) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами по лотам №№ 15,24,25,29,30,33,34,38,41,42,43,44,45,50,53,54,55,57,58,63,65,66,69,70,71,72,

73,75,76,77,81,82,83,84,87,88,89,95,105,109,113,124,127,130,131,132,138,139,

140,141 (извещение опубликовано на сайте [www://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №230914/5959541/02 от 30.09.2014),

в присутствии представителя Заявителя С. В.В. (приказ о назначении на должность генерального директора №1 от 24.12.2013) и представителя Заказчика – Г. К.Ю.(доверенность №32-01-16/4900 от 17.11.2014),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «Регион Строй Консалтинг» (далее - Заявитель) на действия Департамента городского хозяйства администрации города Сочи (354000, г.Сочи, ул.Советская,26) (далее - Организатор торгов, Заказчик) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами по лотам №№5,24,25,29,30,33,34,38, 41,42,43,44,45,50,53,54,55,57,58,63,65,66,69,70,71,72,73,75,76,77,81,82,83,84,87,88,89,95,105,109,113,124,127,130,131,132,138,139,140,141(извещения опубликовано на сайте [www://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №230914/5959541/02 от 30.09.2014).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось **17.11.2014 года в 15-30 часов** по адресу: **г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

Заявитель жалобы указывает, что его заявка на участие в открытом конкурсе необоснованно отклонена, так как при подготовке и формировании своей заявки он пользовался нормами Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, который утвержден Постановлением Правительства от 06.02.2006 №75, в том числе, требованиями к наличию документов в составе заявки.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает свои действия по отклонению заявки Заявителя обоснованными.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №154-Т/2014, изучив доводы Заявителя и Организатора торгов, а также представленные документы и сведения, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Извещение о проведении конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). (извещение №230914/5959541/02 от 30.09.2014).

В данное извещение включены 146 лотов на 146 домов, в том числе лоты, указанные в жалобе ООО «Регион Строй Консалтинг»:

15,24,25,29,30,33,34,38,41,42,43,44,45,50,53,54,55,57,58,63,65,66,69,70,71,72,

73,75,76,77,81,82,83,84,87,88,89,95,105,109,113,124,127,130,131,132,138,139,

140,141.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 30.10.2014 от ООО «Регион Строй Консалтинг» поступили заявки по следующим лотам:

№№	№ лота	Адрес многоквартирного дома	№ дома
1	15	Чебрикова	14
2	24	Санаторная	49/10
3	25	Санаторная	49/20
4	29	Титова	5 лит Б
5	30	Полтавская	22 А
6	38	Политехническая	34 А
7	42	Советская	57
8	45	Калиновый	13
9	47	Краснополянская	11
10	50	Шоссейная	1 дом 3
11	53	Глазунова	12
12	54	Камо	4
13	55	Курортный проспект	99/4
14	57	Сухумское шоссе	28
15	58	Сухумское шоссе	1
16	63	Сухумское шоссе	19/4
17	65	Шоссейная	2/10
18	66	Калиновый	28
19	73	Измайловская	32 А
20	77	Звездная	5
21	81	Грибоедова	6
22	83	Есауленко	5
23	84	Ломоносовская	24
24	87	Курортный проспект	94/24
25	88	Курортный проспект	95/13
26	89	Курортный проспект	99/6
27	105	Курортный проспект	94/16
28	109	Новороссийское шоссе	12 д. 16
29	124	Лесная	12
30	126	Петропавловская	3
31	128	Голубые дали	25
32	131	Павлова	11
33	132	Сочинское шоссе	6 А
34	138	Изумрудная	39
35	139	Куприна	32
36	140	Кольцова	19
37	141	Главная	72/16
38	113	Апшеронская	13

39	82	Ворошиловская	20
40	96	Искра	66/4
41	127	Кирпичная	40 А
42	130	Ереванский	13
43	76	Звездная	10/1
44	71	Видовая	33
45	72	Дарвина	30
46	69	Ворошиловская	11
47	72	Мацестинская	72
48	75	Звездная	75
49	129	Пластунская	129
50	41	Трунова	7 А
51	34	Труда	21/2
52	33	60 лет ВЛКСМ	14

Конкурсной комиссией по заявкам Заявителя сделан следующий вывод:

Заявки поданы с нарушением требований действующего законодательства и конкурсной документации, не приложены документы, указанные в пункте 4.1 и 15.1 конкурсной документации.

На основании решения комиссии заявка Заявителя не допущена к участию

по следующим основаниям:

отсутствие в заявках на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций копий документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным пунктом 4.1 конкурсной документации, а именно:

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% 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% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Отсутствие в выписке из единого государственного реестра юридических лиц вида деятельности по управлению многоквартирными домами.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по указанным основаниям Комиссией Краснодарского УФАС России по делу №154-Т/2014 не принимается, ввиду следующего.

Согласно части 53 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее - Порядок проведения конкурса) заявка на участие в конкурсе включает в себя:

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 подпунктом 1 пункта 15 настоящих 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, лицами, принявшими помещения, 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 части 54 указанного Порядка требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#) настоящих Правил, не допускается.

Часть 15.2. конкурсной документации, утвержденной приказом №115 департамента городского хозяйства администрации города Сочи от 19.09.2014, содержит те же требования к заявке на участие в рассматриваемом конкурсе.

Также понятийная часть 2 Порядка проведения конкурса содержит понятия: "управляющая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

"претендент" - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе,-

согласно которым любое юридическое лицо или индивидуальный предприниматель могут принять участие в конкурсе, а при условии соответствия их заявок условиям конкурса, могут участвовать в данном конкурсе, на основании результатов конкурса – победить и, в качестве управляющей организации, осуществлять управление многоквартирным домом.

Конкурсной комиссией не установлено, что Заявителем нарушен или не исполнен перечень требований, предъявляемых к заявке участника конкурса.

В то же время ею сделан необоснованный вывод о том, что отсутствие в выписке из единого государственного реестра юридических лиц вида деятельности по управлению многоквартирными домами позволяет отказать Заявителю в допуске к участию в конкурсе.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу рассмотрев жалобу ООО «Регион Строй Консалтинг» (далее - Заявитель) на действия Департамента городского хозяйства администрации города Сочи (354000, г.Сочи,ул.Советская,26) (далее - Организатор торгов, Заказчик) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами по лотам №№ 15,24,25,29,30,33,34,38,41,42,43,44,45,50,53,54,55,57,58,63,65,66,69,70,71,72,73,75,76,77,81,82,83,84,87,88,89,95,105,109,113,124,127,130,131,132,138,139,140,141 (извещение опубликовано на сайте [www://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №230914/5959541/02 от 30.09.2014), обоснованной.

2. Выдать предписание Организатору торгов Департаменту городского хозяйства администрации города Сочи (354000, г.Сочи,ул.Советская,26) о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Председатель Комиссии:

Р.В.Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В.Левит

С.Г.Еременко

Н.С.Волкова

ПРЕДПИСАНИЕ № 29-154-Т/2014

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Дегтярева Р.В. –руководитель управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. –главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Волкова Н.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «Регион Строй Консалтинг» (далее - Заявитель) на действия Департамента городского хозяйства администрации города Сочи (354000, г.Сочи,ул.Советская,26) (далее - Организатор торгов, Заказчик) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами по лотам №№ 15,24,25,29,30,33,34,38,41,42,43,44,45,50,53,54,55,57,58,63,65,66,69,70,71,72,73,75,76,77,81,82,83,84,87,88,89,95,105,109,113,124,127,130,131,132,138,139,140,141

(извещение опубликовано на сайте [www://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)

№230914/5959541/02 от 30.09.2014),

на основании решения от 17.11.2014 по делу № 154-Т/2014, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы ООО «Регион Строй Консалтинг» на действия Департамента городского хозяйства администрации города Сочи (354000, г.Сочи,ул.Советская,26) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами по лотам №№15,24,25,29,30,33,34,38,41,42,43,44,45,50,53,54,55,57,58,63,65,66,69,70,71,72,73,75,76,77,81,82,83,84,87,88,89,95,105,109,113,124,127,130,131,132,138,139,140,141 (извещение опубликовано на сайте [www://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №230914/5959541/02 от 30.09.2014),

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 торгов – Департамента городского хозяйства администрации города Сочи (354000, г.Сочи,ул.Советская,26) в срок до **28 ноября 2014 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

отменить протоколы рассмотрения заявок открытого конкурса от 30.10.2014 на право заключения договора управления многоквартирными домами по лотам №№15,24,25,29,30,33,34,38,41,42,43,44,45,50,53,54,55,57,58,63,65,66,69,70,71,72,73,75,76,77,81,82,83,84,87,88,89,95,105,109,113,124,

127, 130,131, 132,138,139,140,141.

2. Организатору торгов повторно рассмотреть заявки с учетом решения Краснодарского УФАС России по делу №154-Т/2014.

3. Организатору торгов в срок до **05 декабря 2014 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Председатель Комиссии: Р.В.Дегтярева

Члены Комиссии: Е.В.Крамаренко

Н.В.Левит

С.Г.Еременко

Н.С.Волкова