УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

Р Е Ш Е

№ 01-109/1823
г. Сыктывкар

12 марта 2018 года

- Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства в составе ..., рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Бизнес Форест» (далее - ООО «Бизнес Форест», заявитель, общество) вх. от 27.02.2018 № 652-э., касающуюся проведения администрацией городского поселения «Синдор» (далее – администрация ГП «Синдор») открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru № 150118/4330982/01 (далее – открытый конкурс, торги).

при участии:

УСТАНОВИЛА:

Жалоба принята к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

К рассмотрению жалобы привлечены администрация ГП «Синдор», ООО «Бизнес Форест».

С учетом надлежащего извещения ООО «Бизнес Форест» о дате, времени и месте рассмотрении жалобы, жалоба рассматривается в отсутствие заявителя.

Заявителем обжалуется:

отказ в допуске к участию в конкурсе;

неуказание в извещении о проведении конкурса площади нежилых помещений и помещений общего пользования, площади земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, перечня коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

неуказание в нескольких актах о состоянии общего имущества собственников помещений площади земельных участков под многоквартирными домами;

невключения в перечень обязательных работ и услуг требования к объемам и качеству предоставляемых работ и услуг, неуказание годовой платы и стоимости на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) каждой из обязательных работ;

отсутствие в перечне дополнительных работ и услуг расчетной стоимости каждой дополнительной работы и услуги;

неразмещение протокола вскрытия конвертов в установленный срок;

перенос даты проведения конкурса.

Администрация ГП «Синдор» представила поясняющую информацию и материалы к жалобе письмом исх. от 05.03.2018 № 10-03/245 (вх. от 06.03.2018, 12.03.2018 № 783-э.).

Администрация ГП «Синдор» явилась организатором открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории ГП «Синдор» по 7 лотам (далее – организатор торгов).

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

По пункту 32 Правил информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

По пункту 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.

По пункту 44 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Извещение о проведении открытого конкурса и конкурсная документация для проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами (далее – конкурсная документация) размещены организатором открытого конкурса на официальном сайте 15.01.2018.

Постановлением администрации ГП «Синдор» от 12.01.2018 № 22 «О создании конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по выбору

управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории ГП «Синдор» создана постоянно действующая конкурсная комиссия по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (далее – конкурсная комиссия).

1. В части обжалования заявителем отказа в допуске к участию в конкурсе установлено следующее.

Согласно пункту 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;

6) 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 пунктом 16 Правил требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор

конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Согласно пункту 17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

В соответствии с подпунктами 1, 2, 3 пункта 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

В силу пункта 19 Правил в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

В силу пункта 53 Правил 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 пункту 54 Порядка требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

В части 2 конкурсной документации «Информационная карта» указано, что претендент в составе документов на участие в конкурсе должен приложить:

1) Заявку на участие в конкурсе по Приложению №3;
2) Оригинал или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), полученная не ранее чем за месяц до объявления конкурса;
3) Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
4) 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 (платежное поручение с отметкой Банка, либо копию платежного поручения и пр.);
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный

период.

В соответствии с пунктом 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению N 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

ООО «Бизнес Форест» подавало заявку по лотам № 1, № 4, № 6.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 150118/4330982/01 от 19.02.2018 по лотам № 1, № 4, № 6 ООО «Бизнес Форест» отказано в допуске к участию в конкурсе по причине несоответствия пункту 15 Постановления № 75 от 06.02.2006.

Согласно письменным пояснениям администрации ГП «Синдор» и пояснениям представителя организатора торгов на заседании комиссии по рассмотрению жалобы в составе заявки ООО «Бизнес Фрост» отсутствует справка об отсутствии 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.

По мнению представителя организатора торгов, требование такой справки соответствует пункту 15 Правил.

Запрос в соответствующие компетентные органы о предоставлении сведений о наличии (отсутствии) у претендента указанной задолженности администрацией ГП «Синдор» не направлялся.

Исходя из вышеуказанных правовых норм, конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие требованиям, указанным, в том числе в подпункте 4 пункта 15, также не предусмотрена Правилами, конкурсной документацией обязанность участника конкурса предоставлять справку об 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.

Таким образом, конкурсная комиссия неправомерно отказала ООО «Бизнес

Форест» по лотам № 1, № 4, № 6 в допуске к участию в конкурсе, тем самым нарушила требования подпункта 2 пункта 18 Правил.

2. По доводам жалобы о неуказании в извещении и конкурсной документации сведений, предусмотренных Правилами, установлено следующее.

В соответствии с подпунктами 3, 6 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе 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;

перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Согласно подпунктам 1, 4, 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе акт по форме согласно приложению N 1;

перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и

выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Представитель организатора торгов на заседании комиссии по рассмотрению жалобы пояснила, что в многоквартирных домах, для которых проводился конкурс по выбору управляющей компании отсутствуют нежилые помещения, в качестве доказательства были представлены акты приема-передачи многоквартирных домов управляющей организации по 7 лотам, в которых отсутствуют сведения о наличии нежилых помещений в многоквартирных домах.

В виду того, что нет доказательств наличия в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса нежилых помещений, заявителем не представлены, в части неуказания организатором торгов в извещении о проведении конкурса площади нежилых помещений, жалоба необоснованна.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3, 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за

пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

При обозрении извещения о проведении конкурса установлено, что сведения о площади помещений общего пользования, площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме отсутствуют.

Бездействие администрации ГП «Синдор» в части неуказания в извещении о проведении конкурса по 7 лотам площади помещений общего пользования, площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме противоречит требованиям подпункта 3 пункта 38 Правил.

Организатор торгов по доводу жалобы о неуказании в извещении о проведении конкурса перечня коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией пояснил, что управляющая организация не будет оказывать коммунальные услуги в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, так как такие услуги оказываются ресурсоснабжающими организациями.

В связи с чем, комиссия Коми УФАС России не может констатировать нарушение организатором торгов требований подпункта 6 пункта 38 Правил в части неуказания в извещении о проведении торгов перечня коммунальных услуг.

В составе конкурсной документации размещены акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющихся объектом конкурса по утвержденной Приложением № 1 к Правилам форме (далее – акты) по всем лотам.

Комиссией установлено, что в актах по лоту № 7 по адресам: ул. Железнодорожная д. 1, д. 5, д. 9 отсутствуют сведения, предусмотренные пунктом 24 акта о площади земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

Согласно объяснениям представителя администрации ГП «Синдор» неуказание в актах сведений о площади земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в отношении многоквартирных домов по адресам: ул. Железнодорожная д. 1, д. 5, д. 9

связано с отсутствием межевания земельных участков.

Таким образом, комиссия Коми УФАС России не находит основания для признания организатора торгов нарушившим требования подпункта 1 пункта 41 Правил в части неуказания в ряде актов площади земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме указывается по форме, являющейся Приложением № 2 к Правилам.

Данная форма предполагает указание наименования работ и услуг, периодичность выполнения работ и оказания услуг, годовой платы (рублей), стоимости на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).

В части 2 конкурсной документации «Информационная карта» указано, что перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах определяется организатором конкурса в Приложении № 2 к договору.

Приложением № 2 к договору является Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (для домов с центральным отоплением) в котором указан перечень работ, периодичность выполнения работ и услуг.

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса в котором указан перечень работ и периодичность их выполнения.

Таким образом, бездействие организатора торгов в части неуказания в конкурсной документации годовой платы и стоимости на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) каждой из обязательных работ и услуг противоречит требованиям подпункта 4 пункта 41 Правил.

Жалоба в части невключения в перечень обязательных работ и услуг требования к объемам и качеству предоставляемых работ и услуг необоснованна, поскольку установленной формой Приложением № 2 к Правилам не определено каким образом и в какой графе указывается объем выполняемых работ и качество.

В соответствии с пунктом 75 Правил конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В силу пункта 76 Правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот

нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Таким образом, бездействие организатора торгов в части неуказания в конкурсной документации в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса расчетной стоимости каждой дополнительной работы и услуги противоречит требованиям подпункта 4 (1) пункта 41 Правил.

3. В части довода заявителя о размещении протокола вскрытия конвертов с нарушением установленного срока установлено следующее.

Согласно пункту 65 Правил протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

В материалах жалобы представлена копия протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории ГП «Синдор» по извещению №150118/4330982/01 от 15.02.2018 с подписью всех членов конкурсной комиссии (далее – протокол вскрытия конвертов с заявками).

При обозрении сайта www.torgi.gov.ru установлено, что указанный протокол размещен на официальном сайте 16.02.2018.

Действия администрации ГП «Синдор» в части размещения протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №150118/4330982/01 от 15.02.2018 на официальном сайте с нарушением установленного срока противоречат требованиям пункта 65 Правил.

4. ООО «Бизнес Форест» в жалобе указывает на то, что организатор торгов перенес дату проведения конкурса с 16.02.2018 на 19.02.2018.

В соответствии с пунктом 69 Правил срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Поскольку, дата процедуры вскрытия конвертов с заявками 15.02.2018, заявки были рассмотрены 19.02.2018, срок рассмотрения заявок, установленный пунктом 65 не нарушен, в этой части жалоба необоснованна.

В письменных пояснениях администрации ГП «Синдор» указано, что договор управления многоквартирным домом по результатам конкурса подписан, действует с 01.03.2018. Однако, доказательств заключения договоров по управлению многоквартирными домами, являющимися объектом конкурса организатором торгов не предоставлено, хотя копия договора, заключенного по результатам конкурса (при его заключении) была запрошена у администрации ГП «Синдор» ранее.

При таких обстоятельствах, у комиссии Коми УФАС России отсутствуют основания полагать, что договора управления многоквартирными домами по результатам проведенного конкурса заключены.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Бизнес Форест» в части отказа заявителю в допуске к участию в конкурсе по лотам № 1, № 4, № 6, в части неуказания в извещении о проведении конкурса площади помещений общего пользования, площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в части неуказания в конкурсной документации годовой платы и стоимости на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) каждой из обязательных работ и услуг, в части неуказания в конкурсной документации в перечне дополнительных работ и услуг расчетной стоимости каждой дополнительной работы и услуги, в части размещения протокола вскрытия конвертов с заявками с нарушением установленного срока обоснованной, в остальной части – необоснованной.

2. Признать действия конкурсной комиссии, созданной Постановлением администрации ГП «Синдор» от 12.01.2018 № 22 по лотам № 1, № 4, № 6 в виде принятия решения об отказе в допуске к участию в конкурсе ООО «Бизнес Форест» противоречащими требованиям подпункта 2 пункта 18 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

3. Признать бездействие администрации ГП «Синдор» в части неуказания в извещении о проведении конкурса площади помещений общего пользования, площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме противоречащим требованиям подпункта 3 пункта 38 Правил, утвержденных Постановлением

Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

4. Признать бездействие администрации ГП «Синдор» в части неуказания в конкурсной документации годовой платы и стоимости на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) каждой из обязательных работ и услуг противоречащим требованиям подпункта 4 пункта 41 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

5. Признать бездействие администрации ГП «Синдор» в части неуказания в конкурсной документации в перечне дополнительных работ и услуг расчетной стоимости каждой дополнительной работы и услуги противоречащим требованиям подпункта 4 (1) пункта 41 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

6. Признать действие администрации ГП «Синдор» в части размещения протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №150118/4330982/01 от 15.02.2018 на официальном сайте с нарушением установленного срока противоречащим требованиям пункта 65 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

7. С учетом выявленных существенных нарушений порядка проведения конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, выдать администрации ГП «Синдор», конкурсной комиссии предписание об аннулировании торгов по лотам № 1, № 4, № 6, об отмене протокола вскрытия конвертов с заявками от 15.02.2018 в части лотов № 1, № 4, № 6, протокола рассмотрения заявок от 19.02.2018 в части лотов № 1, № 4, № 6.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

П Р Е Д

№ 01-109/1823

12 марта 2018 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: …, руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 12 марта 2018 о нарушении при проведении администрацией городского поселения «Синдор» открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru № 150118/4330982/01 (далее – открытый конкурс) постоянно действующей конкурсной комиссией по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, созданной Постановлением администрации городского поселения «Синдор» от 12.01.2018 № 22 «О создании конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Синдор»» (далее – конкурсная комиссия) по лотам № 1, № 4, № 6 требований подпункта 2 пункта 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,

утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила) в виде принятия решения об отказе в допуске к участию в конкурсе ООО «Бизнес Форест», о нарушении администрацией городского поселения «Синдор» требований подпункта 3 пункта 38, подпунктов 4, 4 (1) пункта 41 Правил в части неуказания в извещении о проведении конкурса площади помещений общего пользования, площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, неуказания в конкурсной документации годовой платы и стоимости на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) каждой из обязательных работ и услуг, неуказания в конкурсной документации в перечне дополнительных работ и услуг расчетной стоимости каждой дополнительной работы и услуги, о нарушении администрацией городского поселения «Синдор» требований пункта 65 Правил в части размещения протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №150118/4330982/01 от 15.02.2018 на официальном сайте www.torgi.gov.ru с нарушением установленного срока,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации городского поселения «Синдор» в течение трех рабочих дней со дня получения настоящего предписания аннулировать открытый конкурс по лотам № 1, № 4, № 6 по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, номер извещения на официальном сайте торгов № 150118/4330982/01.
2. Конкурсной комиссии в течении трех рабочих дней со дня получения настоящего предписания отменить протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Синдор» по извещению №150118/4330982/01 от 15.02.2018 в части лотов № 1, № 4, № 6, протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 150118/4330982/01 от 19.02.2018 в части лотов № 1, № 4, № 6.
3. О выполнении настоящего предписания сообщить в Коми УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

..

Члены Комиссии ..

..

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.