

## РЕШЕНИЕ №194-Т/2015

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

02 июля 2015 г.  
Краснодар

г.

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:

Заместитель председателя комиссии:

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

Члены Комиссии:

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

Камалова А.А.- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Асанова О.Ю.- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «ТЕХНОРЕМСТРОЙ-КУБАНЬ» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов Администрация Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района (ул.Коммунаров, 17, г. Краснодар, 350063) (далее- Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. (извещение № 040615/0271735/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))

в присутствии представителя Заявителя С.В.В.(доверенность б/н от 02.07.2015, в присутствии представителя заказчика и организатора торгов М.М.В. (доверенность №3466 от 02.07.2015),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба общества с ограниченной ответственностью «ТЕХНОРЕМСТРОЙ-КУБАНЬ» на действия организатора торгов

Администрация Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района (ул.Коммунаров, 17, г. Краснодар, 350063) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. (извещение № 040615/0271735/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))

Информация о размещении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.kranodar.fas.gov.ru](http://www.kranodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 02.07.2015 в 11-00 по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров, 235, ком. 1

Заявитель жалобы считает, что в соответствии с пунктом 14 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75) установлен размер обеспечения заявки на участие в конкурсе и 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.

Однако, по мнению Заявителя, Организатор торгов установил завышенный размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Кроме того, в разделе 6 конкурсной документации, в которой установлены требования к претендентам содержится незаконное требование, а именно: - у претендента на балансе должны быть машины и механизмы для обслуживания и ремонта. Данное требование противоречит п.п. 15,16 Правил.

Соответственно, считает Заявитель, организатор конкурса не может требовать от претендентов наличие на балансе предприятия техники. Кроме того, в конкурсной документации не указано наименование техники и ее количество.

Заявитель просит провести проверку по факту правомерности установления завышенного размера обеспечения заявки и предъявления требований о наличии на балансе претендентов машин и механизмов для обслуживания и ремонта.

Организатор торгов не принимает доводы Заявителя, считает, что установил требования в конкурсной документации, не противоречащие действующему законодательству.

Комиссия по делу №194-Т/2015, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Согласно опубликованному извещению о закупке № 040615/0271735/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в муниципальном образовании Гулькевичском городском поселении Гулькевичского района по адресам: ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 10 (1990 г.п., 5 этажей, 39 квартиры, общая площадь жилых и нежилых помещений 2896,4 м<sup>2</sup>), ул. Возрождения, д.2 (2002 г.п., 5 этажей, 55 квартир, общая площадь жилых и нежилых помещений 3060 м<sup>2</sup>), ул. Ленинградская, д.17(1973 г.п., 3 этажа, 24 квартиры, общая площадь жилых и нежилых помещений

3031,3 м<sup>2</sup>), ул.Волго-Донская, д.22, (1973 г.п., 5 этажей, 60 квартир, общая площадь жилых и нежилых помещений 3557 м<sup>2</sup>)

дата публикации извещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 15.06.2015,

дата окончания приема заявок 03.07.2015 в 14-00,

дата и время вскрытия конвертов 03.07.2015 в 14-00,

дата и время проведения конкурса 03.07.2015 в 16-00.

Конкурсная комиссия при организации конкурса и формировании конкурсной документации обязана соблюдать требования постановления 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 - постановление № 75), в том числе:

14. 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.

15. 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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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 заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

б) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

16. Требования, указанные в [пункте 15](#) настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

#### По вопросу размера обеспечения заявки.

Про сведениям Организатора торгов, представленным на заседание по делу №194-Т/2015, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе рассчитывался из расчета 5 процентов от размера платы за содержание и ремонт мест общего пользования, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах умноженного на 12 месяцев, так как размер платы за содержание и ремонт мест общего пользования, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений в денежном выражении составляет месячную плату за содержание и ремонт общего имущества, вносимую собственниками помещений в многоквартирном доме, из которой высчитывается 5 процентов, а согласно выставленного на открытый конкурс проекта договора на управление многоквартирными домами срок действия договора составляет 1 год, то расчет размера обеспечения заявки рассчитывался на 12 месяцев,

Пункт 14 Постановления № 75 не содержит указаний, за какой период производится расчет размера обеспечения заявки: за месяц или за год.

По вопросу размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в рублях с одного квадратного метра площади помещения в месяц, должен быть в равном размере для всех собственников помещений в многоквартирном доме, что обусловлено требованием ст. 156 ЖК РФ:

- Администрацией Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района размер платы за содержание и ремонт мест общего пользования установлен в размере 14,64 рубля с одного квадратного метра площади помещения в месяц для всех собственников помещений в многоквартирных домах.

По вопросу требования о наличии у претендента на балансе машин и механизмов для обслуживания и ремонта.

В разделе 6 Требования к претендентам на участие в конкурсе, указанном в конкурсной документации по проведению открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, учтены все требования, указанные в пункте 15 Правил. В том числе, подпунктом 1 пункта 15 Правил установлено требование к претендентам: соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления

многоквартирным домом.

С 1 сентября 2014 года вступил в силу Федеральный закон № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»,

Согласно указанному закону лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами является обязательной, с 1 мая 2015 года такая деятельность осуществляется только на основании лицензии, указанное требование добавлено в требования к претенденту.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» утверждены также Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Подпунктом а) пункта 6 Правил определено, что в целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы.

Пунктом 7 Правил закреплено, что оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.

В связи с указанным, организатором выставлено требование наличия на балансе претендента необходимых машин и механизмов для обслуживания и ремонта.

Установлено, что Заявитель не подавал заявку на участие в конкурсе.

Частью 2 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Заявителем не указано в жалобе на конкретные нарушения Заказчиком установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в закупке.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ТЕХНОРЕМСТРОЙ-КУБАНЬ» на действия организатора торгов Администрация Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района (ул. Коммунаров, 17, г. Краснодар, 350063) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 040615/0271735/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), необоснованной.

Заместитель

председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

А.А. Камалова

О.Ю. Асанова