РЕШЕНИЕ № 229-Т/2018

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

16 августа 2018 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:

Заместитель председателя комиссии:

Дегтярева Р.В. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Бжассо К.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов

власти,

Довлатов А.Н. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти.

в отсутствии представителя Организатора торгов – управления ЖКХ администрации МО г-к Анапа (*ул. Крымская, д.150, г. Анапа, Краснодарский край, 353440*) (*далее – Организатор*) в присутствии представителя Заявителя ООО «УК «Сочи» – С.В.В. (доверенность б/н от 23.07.2018 г.), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов – управления ЖКХ администрации МО г-к Анапа при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами в г-к Анапа (извещения №№ 210618/9362275/01; 210618/9362275/02; 210618/9362275/03; 210618/9362275/04; 210618/9362275/05 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя – ООО «УК «Сочи» на действия организатора торгов – управления ЖКХ администрации МО г-к Анапа при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами в г-к Анапа (извещения №№ 210618/9362275/01; 210618/9362275/02; 210618/9362275/03; 210618/9362275/04; 210618/9362275/05 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: http://www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось **16.08.2018 года в 11:00 часов** по адресу: **г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

Заявитель считает, что Организатором торгов итоги конкурса подведены с нарушением действующего законодательства.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает свои действия законными, соответствующими действующему законодательству.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ 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.

Информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети «Интернет»).

Организатором конкурса - Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа 21.06.2018г. размещены извещения №№ 210618/9362275/01; 210618/9362275/02; 210618/9362275/03; 210618/9362275/04; 210618/9362275/05 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории МО г-к Анапа.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75).

В силу пп. 4 п. 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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. № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

В силу пп. 4.1 п. 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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. № 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.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, предусмотренный Приложением № 5 к конкурсной документации включает в себя 9 видов дополнительных работ и услуг, то есть Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа утвержден перечень, предусмотренный пп. 4.1 п. 41 Правил № 75, вместе с тем, в указанном перечне отсутствуют требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги, а также расчетная стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Согласно п. 76 Правил № 75 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.

Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы, и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом (п. 80 Правил № 75).

Таким образом, дополнительные работы и услуги участник конкурса обязуется выполнять в счет той же платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Иными словами, победитель должен предложить максимум дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении и подлежащую уплате за общий объем работ и услуг (обязательные и дополнительные).

Положения Приложения № 5 конкурсной документации, утвержденные Организатором торгов предоставляют участникам конкурса возможности самостоятельного установления расчетной стоимости дополнительных работ и услуг выше, чем установлена

организатором торгов, что нарушает действующее законодательство.

Таким образом в конкурсной документации установлены нарушения, которые повлияли на подведение итогов конкурса.

В связи с тем, что Краснодарским УФАС вышеуказанное нарушение установлено ранее и организатору торгов выдано предписание об устранении нарушений, в соответствии с частью 21 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

прекратить рассмотрение жалобы ООО «УК «Сочи» на действия организатора торгов – управления ЖКХ администрации МО г-к Анапа при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами в г-к Анапа (извещения №№ 210618/9362275/01; 210618/9362275/02; 210618/9362275/03; 210618/9362275/04; 210618/9362275/05 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Заместитель председателя Комиссии Р.В.Дегтярева

Члены Комиссии К.Р. Бжассо

О.А. Сафронова

А.Н. Довлатов

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