

РЕШЕНИЕ № 07-01/18.1(ПП75)/22-2017

по жалобе ООО «Комфортный дом»

(ОК; извещение № 130217/1015101/01 от 13.02.2017, лоты №1, №2, №3, №4, №5)

05 апреля 2017 года

г. Салехард

Комиссия по контролю в сфере закупок, торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров на территории Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – Комиссия) в составе:

<...>

при участии

<...>

при участии

<...>

рассмотрев дело № 07-01/18.1(ПП75)/22-2017 по признакам нарушения Организатором открытого конкурса - Администрацией города Лабытнанги (629400, ЯНАО, г. Лабытнанги, площадь В.Нака, д. 1; ИНН: 8902002956) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 (далее – Правило 75), при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, объявленного в соответствии с извещением о проведении конкурса от 13.02.2017 № 130217/1015101/01, лоты №1, №2, №3, №4, №5,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу поступила жалоба ООО «Комфортный дом» (г.Лабытнанги) на действия организатора открытого конкурса Администрации города Лабытнанги при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (ОК; извещение № 130217/1015101/01, от 13.02.2017, лоты №1, №2, №3, №4, №5).

Из жалобы ООО «Комфортный дом» (г.Лабытнанги) следует:

21 марта 2017 года Администрацией города Лабытнанги был проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации по пяти лотам.

Заявитель считает, что действия организатора открытого конкурса при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами затрагивают права и законные интересы ООО «Комфортный дом».

Заявитель сообщает, что в лотах размещены 16-ти квартирные дома, у которых не соответствует согласно приложениям №1 к объектам лотов №1.2.3.4.5 площадь мест общего пользования - это размер платы за содержание и ремонт общего имущества, т.е. во внимания не была принята площадь технических узлов.

В этой связи Податель жалобы сообщает, что победитель конкурса будет вынужден нести расходы из собственных средств перед ресурсоснабжающими организациями на общедомовые нужды, т.к. площадь мест общего пользования превосходит представленные в характеристике объекта площади.

При таких обстоятельствах Заявитель считает, что обеспечение размера заявки и размер платы должен был бы быть изменен.

Заявитель сообщает, что за период с 10 марта 2017 года по 20 марта 2017 года организатор конкурса вносил изменения в конкурсную документацию без

уведомления должным образом участников открытого конкурса.

Заявитель считает, необоснованным отказ в допуске к участию в конкурсе ввиду несоответствия претендента требованиям, установленным п.15 Правил, а именно на момент вскрытия конвертов претендентом не внесены на счет, указанный в конкурсной документации, средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Статья 18.1 Закона о защите конкуренции определяет круг лиц, правомочных обжаловать действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по проведению закупок, требования к содержанию жалобы и срокам ее подачи, порядок, сроки рассмотрения жалобы и принятия по ней решений.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

На рассмотрение дела Организатором открытого конкурса представлены возражения от 03 апреля 2017 года (исх.№101-13/2533-СВ) на жалобу ООО «Комфортный дом» из которых следует.

С доводами жалобы ООО «Комфортный дом» относительно несоответствия площадей мест общего пользования в многоквартирных домах согласно конкурсной документации фактическим площадям мест общего пользования Организатор конкурса не согласен и сообщает, что площади мест общего пользования согласно конкурсной документации соответствуют фактическим характеристикам объекта конкурса.

На довод Заявителя относительно внесения изменений в конкурсную документацию без уведомления должным образом участников открытого конкурса Организатор конкурса сообщает следующее:

В соответствии с пунктом 46 Правил 75 организатор конкурса или по его поручению специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации,

если такая плата установлена организатором конкурса и обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Организатор конкурса сообщает, что уведомление ООО УК «Танью», как организации, допущенной к участию в конкурсе о принятом Администрацией города Лабытнанги решении об отказе от проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления данными домами, было направлено 20.03.2017.

Протоколы вскрытия конвертов и рассмотрения заявок от 20.03.2017 были размещены Администрацией города Лабытнанги на официальном сайте Российской Федерации, а также на официальном сайте Администрации города Лабытнанги.

Организатор конкурса сообщает, что на момент рассмотрения конкурсной комиссией заявок денежные средства, внесенные ООО «Комфортный дом» на расчетный счет, указанный в конкурсной документации, отсутствовали.

В доказательство Организатором конкурса представлена карточка учета средств и расчетов по состоянию на 20 марта 2017 года, приложенная к возражениям от 03 апреля 2017 года (исх.№101-13/2533-СВ), в этой связи, Организатор конкурса считает, что Члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу в соответствии с извещением №130217/10151101/01 правомерно отказали в допуске к участию в конкурсе ООО «Комфортный дом».

Проанализировав материалы дела, доводы Организатора открытого конкурса Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом 13.03.2017 на сайте www.torgi.gov.ru и www.admlab@adminlbt.ru было размещено Извещение № №130217/10151101/01 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами: Лот№1, Лот№2, Лот№3, Лот№4, Лот№5.

Из документов, представленных Администрацией города Лабытнанги, установлено.

Организатор конкурса - Администрация города Лабытнанги, специализированная организация, организующая проведение осмотра - МУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства и транспорта Администрации г. Лабытнанги».

Согласно требованиям конкурсной документации, в соответствии с пунктом 15 Правил 75, были установлены 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 завершённый отчётный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период;

6) внесение претендентом на счёт, 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 счёт, указанный в конкурсной документации.

Требования, указанные в пункте 15 Правил 75, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации многоквартирным домом в присутствии претендентов Представитель ООО УК «Танью» <...> и Представителя директора ООО «Комфортный дом» <...> составили протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

Лот№1:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Комфортный дом».
2. Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Танью».

Лот№2:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Комфортный дом».
2. Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Танью».
3. Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Престиж».

Лот№3:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Комфортный дом».
2. Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Танью».

Лот№4:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Комфортный дом».
2. Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Танью».

Лот№5:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Комфортный дом».
2. Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Престиж».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации многоквартирным домом, в присутствии претендентов Представитель ООО УК «Танью» <...> и Представителя директора ООО «Комфортный дом» <...> составили протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

Лот№1:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Комфортный дом».
2. Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Танью».

Лот№2:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Комфортный дом».
2. Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Танью».
3. Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Престиж».

Лот№3:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Комфортный дом».
2. Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Танью».

Лот№4:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Комфортный дом».
2. Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Танью».

Лот№5:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Комфортный дом».
2. Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Престиж».

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

Лот№1, Лот№2, Лот№3, Лот№4, Лот№5 Общество с ограниченной ответственностью «Комфортный дом», основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным п. 15 Правил, а именно на момент вскрытия конвертов претендентом не внесены на счет, указанный в конкурсной документации, средства в качестве обеспечения заявки на участие.

Лот№2, Лот№5 Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Престиж», основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным п.п. 5 п. 15 Правил, а именно: из утвержденного бухгалтерского баланса за последний период следует, что кредиторская задолженность общества за последний заверченный отчетный период составляет 98,9% балансовой стоимости активов претендента, то есть свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента.

На основании протокола рассмотрения заявок от 20 марта 2017 года на участие в открытом конкурсе по выбору управляющей организации в соответствии с извещением № 130217/1015101/01, только один претендент по лотам 1 – 4 конкурсной документации признан участником конкурса - общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Танью» (ООО УК «Танью»).

В соответствии с пунктом 71 Правила 75 проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, ООО УК «Танью» передан проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации.

В соответствии с частью 5 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса.

По лоту № 5 конкурсной документации конкурс признан несостоявшимся.

ООО «Комфортный дом» были представлены платежные поручения, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявок на участие в конкурсе на реквизиты, указанные в конкурсной документации:

п/п №27 от 06 марта 2017 года – на сумму 34409,90 (рублей);

п/п №23 от 06 марта 2017 года – на сумму 48802,65 (рублей);

п/п №26 от 06 марта 2017 года – на сумму 78639,15 (рублей);

п/п №25 от 06 марта 2017 года – на сумму 49604,22 (рублей);

п/п №24 от 06 марта 2017 года – на сумму 120109,59 (рублей);

Между тем, 15 марта 2017 года, внесенные ООО «Комфортный дом» в качестве обеспечения заявок на участие в конкурсе денежные средства возвращены Банком на счет ООО «Комфортный дом» с пометкой ВОЗВРАТ П/П №24, №25, №26, №27, №28 ОТ 20170306. УТОЧНИТЕ РЕКВИЗИТЫ.

На рассмотрении жалобы директор ООО «Комфортный дом» сообщила, что находясь в Банке 20 марта 2017 случайно узнала, что денежных средств, внесенные ООО «Комфортный дом» в качестве обеспечения заявок на участие в конкурсе на реквизиты, указанные в конкурсной документации:

п/п №27 от 06 марта 2017 года – на сумму 34409,90 (рублей);

п/п №23 от 06 марта 2017 года – на сумму 48802,65 (рублей);

п/п №26 от 06 марта 2017 года – на сумму 78639,15 (рублей);

п/п №25 от 06 марта 2017 года – на сумму 49604,22 (рублей);

п/п №24 от 06 марта 2017 года – на сумму 120109,59 (рублей);

были возвращены 15 марта 2017 года на счет ООО «Комфортный дом».

Директор ООО «Комфортный дом» также сообщила, что направила денежные средства в сумме -78 639,15 рублей в качестве обеспечения заявки Лот№4, а также денежные средства в сумме -120 109,59 рублей в качестве обеспечения заявки Лот №2 на реквизиты, указанные в конкурсной документации (извещением № 130217/1015101/01) повторно 20 марта 2017 года.

На дату вскрытия конвертов с заявками участников открытого конкурса в 10 часов 00 минут на счету Администрации города Лабытнанги денежные средства, внесенные ООО «Комфортный дом» в качестве обеспечения заявок отсутствовали, названный факт подтверждает карточка учета средств Администрации года Лабытнанги, согласно которой денежные средства от ООО «Комфортный дом» на дату 20 марта 2017 года не поступали, доказательств, подтверждающих наличие на счету Администрации МО г. Лабытнанги денежных средств ООО «Комфортный дом» не представлено, в это связи довод заявителя в данной части Комиссией признается необоснованным.

Согласно п.38 Правила 75, в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

- 1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;
- 2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;
- 3) 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;
- 4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);
- 4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил;
- 5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических

параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно п. 44 Правила 75, 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.

Согласно п.45 Правила 75 предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса в соответствии с пунктом 37 настоящих Правил.

Согласно п.46 Правила 75 организатор конкурса или по его поручению специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса. Размер указанной платы не должен превышать расходы организатора конкурса или по его поручению специализированной организации на изготовление копии конкурсной документации, а также доставку ее лицу (в случае если в заявлении содержится просьба о предоставлении конкурсной документации посредством почтовой связи). Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

Согласно п.47 Правила 75 конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 46 настоящих Правил, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

Согласно п.48 Правила 75 любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно п.49 Правила 75 в течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Согласно п.51 Правила 75 организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Довод Заявителя относительно несоответствия площади мест общего пользования «во внимание не была принята площадь технических узлов пользования» не принимается Комиссией ввиду того, что конкурсная документация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (ОК; извещение № 130217/1015101/01 от 13.02.2017, лоты №1, №2, №3, №4, №5) была размещена организатором открытого конкурса Администраций города Лабытнанги 13 февраля 2017 года, более того в конкурсную документацию вносились изменения 4 марта 2017 года, 16 марта 2017 года и 20 марта 2017 года Заявитель имел право обратиться за разъяснениями к организатору конкурса, мог обжаловать конкурсную документацию по данному факту, более того, сам податель жалобы согласившись с условиями конкурсной документации подал заявку на участие в конкурсе, в этой связи довод заявителя в данной части Комиссией признается необоснованным.

Согласно п.50 Правила 75 организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Однако, как было установлено ООО «Комфортный дом» не обратилось за предоставлением конкурсной документации к организатору торгов, соответственно и обязанность уведомлять о внесении изменений в конкурсную документацию у организатора конкурса отсутствовала.

Согласно п. 39 Правила 75, если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор

конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Организатором конкурса 03 марта 2017 года внесены изменения в конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Извещение № 130217/1015101/01:

Пункт 12 изложить в новой редакции:

«12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу: Размер обеспечения исполнения управляющей организацией обязательств составляет:

Лот № 1 - 976 052,94 рублей

Лот № 2 – 2 402 191,75 рублей

Лот № 3 – 992 084,40 рублей

Лот № 4 – 1 572 783,07 рублей

Лот № 5 – 768 197,92 рублей.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию).

Способ обеспечения исполнения обязательств по договору управления определяется участником конкурса самостоятельно.

Обеспечение исполнения обязательств устанавливается на весь срок действия договора управления и реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

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."

16 марта 2017 года организатором конкурса внесены изменения в конкурсную документацию извещением № 130217/1015101/01:

В связи с исключением многоквартирных домов расположенных по адресам: ул. Дзержинского д. 6, ул. Советская д. 3, ул. Магистральная д. 29, 33, 33 «А», ул. Ленинградская д. 37 «А», ул. Дзержинского д. 40 из открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № 130217/1015101/01:

- пункты извещения о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 04.03.2017 г изложить в следующей редакции:

«
Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе
Лот № 1 - 48 802,65 рублей
Лот № 2 – 116 640,21 рублей
Лот № 3 – 49 604,22 рублей
Лот № 4 – 67 217,68 рублей
Лот № 5 – 34 409,90 рублей
Размер обеспечения исполнения обязательств для победителя конкурса Лот № 1 - 976 052,94 рублей
Лот № 2 – 2 332 804,26 рублей
Лот № 3 – 992 084,40 рублей
Лот № 4 – 1 344 353,69 рублей
Лот № 5 – 768 197,92 рублей
Размер платы за содержание и ремонт в месяц Лот № 1 - 596 239,80 рублей
Лот № 2 – 1 441 099,19 рублей
Лот № 3 – 555 996,31 рублей
Лот № 4 – 768 657,33 рублей
Лот № 5 – 431 602,83 рублей
».

- в пункте 12 конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № 130217/1015101/01 слова «Размер обеспечения исполнения управляющей организацией обязательств составляет:

Лот № 1 - 976 052,94 рублей
Лот № 2 – 2 402 191,75 рублей
Лот № 3 – 992 084,40 рублей
Лот № 4 – 1 572 783,07 рублей
Лот № 5 – 768 197,92 рублей.».

заменить словами: «Размер обеспечения исполнения управляющей организацией обязательств составляет:

Лот № 1 - 976 052,94 рублей
Лот № 2 – 2 332 804,26 рублей
Лот № 3 – 992 084,40 рублей
Лот № 4 – 1 344 353,69 рублей
Лот № 5 – 768 197,92 рублей.».

Организатор конкурса возвратит претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

20 марта 2017 года организатором конкурса внесены изменения в конкурсную документацию извещением № 130217/1015101/01:

В связи с выбором собственниками помещений многоквартирных домов способа управления многоквартирным домом и реализацией решения о выборе способа управления, организатор конкурса в соответствии с п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 отказывается от проведения конкурса по отбору управляющей компании в отношении следующих многоквартирных домов:

Лот № 1

- ул. Бованенко, д. 19

Лот № 2

- ул. Южная, д. 12 «А»,

- ул. Первомайская, д. 7.

Лот № 4

- ул. Первомайская, д. 55;

- ул. Первомайская, д. 57.

В связи с исключением многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. Южная, д. 12 «А», ул. Первомайская, д. 7, ул. Первомайская, д. 55, ул.

Первомайская, д. 57 из открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № 130217/1015101/01:

- пункты извещения о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 04.03.2017 г изложить в следующей редакции:

«

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

Лот № 1 - 47 478,81 рублей

Лот № 2 – 109 940,66 рублей

Лот № 3 – 49 604,22 рублей

Лот № 4 – 54 933,08 рублей

Лот № 5 – 34 409,90 рублей

Размер обеспечения исполнения обязательств для победителя конкурса Лот № 1 - 949 576,11 рублей

Лот № 2 – 2 198 813,27 рублей

Лот № 3 – 992 084,40 рублей

Лот № 4 – 1 098 661,67 рублей

Лот № 5 – 768 197,92 рублей

Размер платы за содержание и ремонт в месяц Лот № 1 - 580 297,97 рублей

Лот № 2 – 1 363 177,73 рублей

Лот № 3 – 555 996,31 рублей

Лот № 4 – 626 652,54 рублей

Лот № 5 – 431 602,83 рублей

».

- в пункте 12 конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № 130217/1015101/01 слова «Размер обеспечения исполнения управляющей организацией обязательств составляет:

Лот № 1 - 976 052,94 рублей

Лот № 2 – 2 402 191,75 рублей

Лот № 3 – 992 084,40 рублей

Лот № 4 – 1 572 783,07 рублей

Лот № 5 – 768 197,92 рублей.».

заменить словами: «Размер обеспечения исполнения управляющей организацией обязательств составляет:

Лот № 1 - 949 576,11 рублей

Лот № 2 – 2 198 813,27 рублей

Лот № 3 – 992 084,40 рублей

Лот № 4 – 1 098 661,67 рублей

Лот № 5 – 768 197,92 рублей.».

Организатор конкурса возвратит претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Вышеназванная информация размещена организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации, а также на официальном сайте Администрации города Лабытнанги.

20 марта 2017 года уведомление о принятом Администрацией города Лабытнанги решении об отказе от проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления данными домами было направлено ООО УК «Танью», как организации, допущенной к участию в конкурсе.

Доказательств того, что уведомления об отказе от проведения конкурса (16.03.2017, 20.03.2017) участнику конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса) направлялись в адрес ООО «Комфортный дом» организатором конкурса не представлено, в этой связи, довод жалобы ООО «Комфортный дом» относительно не уведомления об отказе от проведения конкурса претендента на участие в открытом конкурсе ООО «Комфортный дом» нашел свое подтверждение.

Принимая во внимание вышеизложенное, Комиссия контрольного органа приходит к выводу, что при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации извещением о проведении конкурса от 13.02.2017 № 130217/1015101/01 (лоты №1, №2, №3, №4, №5) Организатором открытого конкурса нарушены положения п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, в части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции признание жалобы обоснованной в какой-либо части (или частично обоснованной) не предусмотрено.

Таким образом, в случае, если при рассмотрении жалобы антимонопольным органом часть доводов, изложенных в жалобе, подтвердилась, а часть не подтвердилась, то такую жалобу необходимо признавать обоснованной.

В случае признания жалобы обоснованной или в ходе ее рассмотрения будут установлены иные (не являющиеся предметом обжалования) нарушения,

Комиссия контрольного органа вправе выдать обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений (ч. 20 ст. 18.1 Закона N 135-ФЗ), в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Не уведомление Организатором конкурса ООО «Комфортный дом» об отказе от проведения конкурса не может восстановить права ООО «Комфортный дом» ввиду того, что ООО «Комфортный дом» не было допущено к участию в открытом конкурсе по причине не поступления денежных средств от ООО «Комфортный дом» на счет Организатора конкурса, которые должны были быть внесены в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе ООО «Комфортный дом», в этой связи, выдача предписания не может восстановить законные права ООО «Комфортный дом».

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Комфортный дом» (г.Лабытнанги) на действия организатора открытого конкурса Администрации города Лабытнанги при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами извещение № 130217/1015101/01 от 13.02.2017(лоты №1, №2, №3, №4,№5) обоснованной.
2. Признать организатора открытого конкурса Администрацию города Лабытнанги нарушившими п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами извещение № 130217/1015101/01 от 13.02.2017 (лоты №1, №2, №3, №4,№5).
3. Организатору открытого конкурса Администрации города Лабытнанги Предписание не выдавать.