

Организатор торгов:

**Администрация муниципального
образования город Новороссийск**

Ул. Советов, 18, г. Новороссийск, 353900

Заявитель:

**ООО «Жилищная управляющая
компания»**

*ул. Хворостянского д. 15/пр-т
Дзержинского, д. 196,*

г. Новороссийск, 353925

РЕШЕНИЕ № 77-Т/2016

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

28 марта 2016 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;

Немчинов А.Ю. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок;

Азарова Е.И. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная управляющая компания» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования город Новороссийск (ул. Советов, 18, г. Новороссийск, 353900) (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт Дзержинского, 192 (извещение № 311215/6914235/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), в присутствии представителя Заявителя – Тонких Д.П. (доверенность № 3 от 31.03.2015) и представителя Организатора торгов - Пичужкина В.В. (доверенность №05.5.9-223/16-03 от 18.01.2016),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная управляющая компания» на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования город Новороссийск (ул. Советов, 18, г. Новороссийск, 353900) (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт Дзержинского, 192 (извещение № 311215/6914235/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы состоялось 28.03.2016 в 14-30 по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров, 235, ком. 1

Заявитель жалобы оспаривает отказ в допуске к участию в конкурсе по причине непредставления документов, подтверждающих внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. Указывает, что в приложении к заявке от 18.02.2016 представлена надлежаще заверенная копия платежного поручения № 323 от 16.02.2016 на сумму 7 937,25 рублей. Именно эта сумма указана на официальном сайте www.torgi.gov.ru в извещении № 311215/6914235/02 от 31.12.2015, в том числе в последних изменениях от 11.02.2016. Кроме того, указывает, что данный многоквартирный дом включен в лицензию ООО «ЖУК», следовательно, у Организатора торгов отсутствуют основания для выставления его на конкурс. В связи с изложенным, Заявитель просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 77-Т/2016, 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 № 311215/6914235/02 Организатор торгов проводит конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Новороссийск, пр-кт Дзержинского, 192.

Конкурсная комиссия оценивала заявки на соответствие требованиям 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, Порядок) и требованиям конкурсной документации.

В соответствии с частью 53 Постановления №75 заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#) настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Согласно части 54 постановления №75 требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#) настоящих Правил, не допускается.

Согласно пункту 11 Раздела 7 Конкурсной документации на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил.

В соответствии с пунктом 18 постановления № 75 основаниями для отказа в допуске 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.

Согласно протоколу № 4 от 14.03.2016 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, комиссией Организатора торгов принято решение отклонить заявку Заявителя в связи с отсутствием документов, подтверждающих внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Из пояснений Организатора торгов следует, что Заявитель внес в качестве обеспечения заявки сумму в размере 7 937,25 рублей, в то время как в конкурсной документации (после внесения изменений от 11.02.2016) установлен размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в размере 8 691,88 рублей. Тем самым, по мнению Организатора торгов, Заявитель не выполнил обязательные требования конкурсной документации.

При изучении извещения № 311215/6914235/02 размещенного на официальном сайте www.torgi.gov.ru установлено, что приложенная к нему конкурсная документация содержит требование о внесении в качестве обеспечения заявки денежную сумму, в размере 8 691,88 рублей (пункт 40 Раздела 2. Информационная карта).

Однако в самом извещении № 311215/6914235/02 в строке размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в валюте лота Организатором торгов указано – 7 937,25 рублей.

Таким образом, Организатор торгов разместил на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru противоречивую информацию относительно размера обеспечения заявки, что ввело в заблуждение участников конкурса и повлекло необоснованный отказ в допуске к участию в торгах Заявителю.

По доводу Заявителя о необоснованном включении указанного многоквартирного дома в конкурсную массу установлено следующее.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Порядок), открытый конкурс проводится если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 39 Порядка в случае если **до дня проведения конкурса** собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

[Частью 2 статьи 198](#) Жилищного кодекса РФ установлено, что в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

В соответствии с [частью 3 статьи 198](#) Жилищного кодекса РФ орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в [части 2 настоящей статьи](#), вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Как следует из содержания [части 4 статьи 198](#) ЖК РФ, лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению конкретным многоквартирным домом при условии заключения договора управления таким домом и выполнения требований о размещении на официальном сайте для раскрытия информации, а также внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, отражающих изменения в перечне многоквартирных домов, управление которыми осуществляет лицензиат.

На основании [пункта 7 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация обязана приступить к выполнению договора не позднее чем через тридцать дней со дня подписания.

Таким образом, управляющая компания, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, обязана в течение трех рабочих дней с момента заключения договора управления разместить на сайте reformagkh.ru сведения о многоквартирных домах, а также в указанный срок направить указанные сведения в орган государственного жилищного надзора. Изменения в реестр лицензий вносятся органом государственного жилищного надзора после получения сведений от лицензиата. При этом управляющая компания приступает к управлению многоквартирным домом не позднее тридцати дней со дня подписания договора управления.

На сайте www.reformagkh.ru содержится информация о том, что с 08.02.2016 указанный многоквартирный дом обслуживает ООО «ЖУК».

Кроме того, МКД, находящийся по адресу: г. Новороссийск, пр-кт Дзержинского, 192 и в отношении которого объявлена процедура проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, включен органом государственного жилищного надзора в реестр «Сведения о МКД, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность» 19.02.2016. Данные сведения размещены на официальном сайте Государственной жилищной инспекции Краснодарского края в Разделе «Реестр лицензий», ссылка <http://www.gzhi-kuban.ru/litsenzirovanie-devatelnosti-po-upravlenivun-mnogokvar-timvmi-domami/reestr-litsenziv/>.

Таким образом, в связи с тем, что конкурс по отбору управляющей организации для указанного многоквартирного дома назначен на 16.03.2016, у Организатора торгов, с учетом пункта 39 Порядка, отсутствовали правовые основания для проведения конкурса по указанному многоквартирному дому.

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 «Жилищная управляющая компания» на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования город Новороссийск при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт Дзержинского, 192 (извещение № 311215/6914235/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. В связи с тем, что комиссией Краснодарского УФАС России по ранее рассмотренной жалобе (предписание № 16-72-Т/2016 по делу № 72-Т/2016) торги по указанному конкурсу аннулированы, предписание не выдавать.

Заместитель Председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

А.Ю. Немчинов

Е.И. Азарова

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