

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 12-07/18.1/15

«04» марта 2015 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 № 401-ФЗ, далее – Закон о защите конкуренции) (далее - Комиссия), в составе:

Председателя	«<	-	заместителя руководителя Челябинского УФАС
Комиссии:	>»	-	России;
Членов	«<	-	начальник отдела контроля торгов и органов
Комиссии:	>»	-	власти Челябинского УФАС России;
	«<	-	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля
	>»	-	торгов и органов власти Челябинского УФАС
			России;

рассмотрев жалобу ООО УК «Урал-Сити» на неправомерные действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступила жалоба ООО «Урал-Сити» (далее - Заявитель) на неправомерные действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (далее – Управление), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам № 1-7 по извещению № 160115/2724900/04 (далее – торги, Конкурс).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

На основании решения конкурсной комиссии (протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 19.02.2015) ООО «Урал-Сити» неправомерно отказано в допуске к участию в торгах по следующим основаниям.

Обществом поданы семь заявок по каждому лоту в отдельных конвертах. К ним поданы изменения, содержащие сведения об Обществе.

Порядок внесения изменений в заявки на участие в Конкурсе определены

Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила), а также Конкурсной документацией, в том числе инструкцией по заполнению на участие в конкурсе, не установлены.

Кроме того, на протяжении нескольких лет существовала практика, что на участие в конкурсе по каждому лоту подается отдельная заявка. В случае подачи одним лицом заявок на участие по нескольким конкурсам, общие для каждого из конкурсов документы могут быть поданы организатору конкурса в отдельном конверте с пометкой на конверте и во вложении, что указанные документы прилагаются к соответствующим заявкам претендента, поданным по нескольким лотам.

В связи с чем обществом внесено изменение в заявки, путем приложения в соответствии с пунктом 53 Правил в отдельном конверте недостающих документов об Обществе к заявкам по всем семи лотам.

Заявитель полагает, что организатор Конкурса при утверждении инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе обязан был отразить и описать условия подачи заявки в случае подачи документов по нескольким лотам в одном объявленном конкурсе.

Кроме того, в инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе не отражены условия пункта 52 Правил, согласно которому заявка подается по определенной форме, а также не доведена информация пункта 18 Правил, а именно основания для отказа в допуске к участию в Конкурсе.

В соответствии с пунктом 84 Правил текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения. Согласно пункту 82 Правил конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению N 8, который подписывается в день проведения конкурса. Соответственно, протокол конкурса должен быть утвержден в день проведения конкурса 19.02.2015 и размещен 20.02.2015.

Таким образом, Управлением нарушены сроки размещения протоколов Конкурса.

В жалобе содержится требование признать действия Управления при организации Конкурса нарушением требований действующего законодательства и обязать Управление устранить их путем аннулирования.

Управлением представлены следующие возражения и пояснения по доводам жалобы.

Информация о порядке подачи заявок отражена в извещении о проведении Конкурса, в пунктах 5,6 инструкции по заполнению заявки на участие в торгах, согласно которым в соответствии с пунктом 52 Правил заявка на участие в конкурсе подается отдельная заявка.

На заседании комиссии представитель Управления пояснила, что обществом на участие в Конкурсе подано в один день восемь конвертов, семь из которых - это заявки на участие в конкурсе по каждому лоту в отдельном конверте, в восьмом

конверте содержались документы, предусмотренные пунктами 3.1, 3.2, 3.4, 3.5 инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе. Внесение изменений, дополнений к заявками на участие в Конкурсе ООО УК «Урал-Сити» на процедуре вскрытия конвертов и после подачи заявок не осуществлялось.

Порядок внесения изменений в заявку определен пунктом 60 Правил. Кроме того в соответствии с подпунктом 8 пункта 41 Правил Конкурсная документация включает в себя форму заявки и инструкцию по ее заполнению.

Основания для отказа в допуске к участию в торгах установлены пунктом 28 Правил и их определение в конкурсной документации не предусмотрено, поскольку требования к конкурсной документации определены пунктом 41 Правил.

Сроки размещения протоколов, составленных в ходе проведения Конкурса, соблюдены. Протокол по результатам конкурса в соответствии с пунктом 85 Правил размещен 26.02.2015, то есть в течении одного рабочего дня со дня его утверждения.

По состоянию на 02.03.2015 проекты договоров управления многоквартирными домами по лотам № 1-7 Конкурса победителем торгов не подписаны.

На основании вышеизложенного, Управление полагает, что в действиях Управления ЖКХ при организации и проведении Конкурса нарушения отсутствуют, жалоба УК «Урал-Сити» необоснованно.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, Конкурсная документация (извещение № 160115/2724900/04).

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами.

1. В размещенном Управлением извещении указано, что заявка на участие в конкурсе подается в запечатанном конверте в порядке, установленном Инструкцией, входящей в конкурсную документацию. Прием заявок прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Пункт 8 Конкурсной документации содержит форму заявки на участие в конкурсе, а также Инструкцию по заполнению заявки на участие в Конкурсе (далее – Инструкция), в которой предусмотрено следующее.

В заявке указывается номер лота, а также перечень адресов многоквартирных домов, входящих в указанный лот (сведения содержатся в конкурсной документации). На участие в конкурсе по каждому лоту подается отдельная заявка (пункт 5).

Заявка на участие в конкурсе должна содержать описание входящих в ее состав

(состав тома) документов. Заявка на участие в конкурсе подается в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка, и дата его проведения.

Заинтересованное лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

В случае установления факта подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого претендента, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому претенденту (пункт 6).

Управлением на обозрение представлены документы, представленные на участие в Конкурсе ООО УК «Урал-Сити», а именно семь конвертов, содержащих опись вложений, заявки на участие в Конкурсе по каждому из семи лотов, платежное поручение, соглашение о намерениях заключения договора с ООО «Союзлифтмонтаж-Сервис», в также отдельный конверт содержащий документы, предусмотренные пунктами 3.1, 3.2, 3.4, 3.5 инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе.

Согласно пункту 18 Правил основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

В соответствии с пунктом 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается.

Перечень прилагаемых к заявке документов определен пунктом 3 Инструкции.

Таким образом, заявки ООО УК «Урал-Сити» на участие в Конкурсе по лотам №1-7 не соответствовали требованиям, установленным пунктом 3 Инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе.

Довод общества о том, что дополнением к каждому из семи конвертов, содержащих заявку на участие в конкурсе по каждому лоту, является восьмой конверт, содержащий документы, предусмотренные пунктами 3.1, 3.2, 3.4, 3.5 Инструкции и являющиеся общими документами по всем лотам, в данном случае не может быть принят во внимание по следующим основаниям.

Согласно пункту 57 Правил претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 64 Правил при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе не допускается изменение заявки на участие в конкурсе.

Таким образом, Правилами предусмотрены требования относительно наличия документов в составе заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Предусмотренное пунктом 57 Правил право участника изменить или отозвать заявку не предполагает дополнение ее недостающими документами.

Таким образом, на момент подачи заявок на участие в Конкурсе по лотам №1-7 они не соответствовали требованиям, установленным пунктом 53 Правил, и поданный восьмой конверт общими документами по всем лотам не является изменением заявок на участие в конкурсе по лотам № 1-7, поскольку содержал документы, предусмотренные пунктом 53 Правил, которые отсутствовали на момент подачи заявок по рассматриваемым лотам.

Правилами не установлено право претендента на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом дополнить уже поданную заявку на участие в конкурсе документами, которые в силу пункта 53 Правил заинтересованное лицо обязано представить в составе заявки. Указанные дополнения к заявке не могут быть расценены как изменения заявки в понимании пункта 57 Правил.

На основании вышеизложенного не может быть принят во внимание довод Заявителя о неправомерном отказе обществу в допуске к участию в Конкурсе по лоту № 1-7, поскольку в составе заявок на участие в Конкурсе по лоту № 1-7 отсутствовали документы, предусмотренные пунктами 3.1, 3.2, 3.4, 3.5 Инструкции.

Согласно подпункту 8 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается порядок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил.

Пунктом 52 Правил установлено, что для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 к Правилам. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Подпунктом 8 пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация включает форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению N 4 и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению.

Таким образом, Правилами установлено, что конкурсная документация должна содержать непосредственно форму заявки на участие в конкурсе, в связи с чем не может быть принято во внимание указание Заявителя об отсутствии в Конкурсной документации сведений о том, что заявка подается по определенной форме.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что Извещение о проведении торгов, Конкурсная документация не содержат указание о необходимости подачи заявки на участие в Конкурсе по форме, прилагаемой к Конкурсной документации.

Согласно пункту 82 Правил протокол конкурса подписывается в день проведения конкурса.

Пунктом 84 Правил установлено, что текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Управлением представлены протоколы № 37, 38, 39, 40, 41, 42 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, которые утверждены начальником Управления 25.02.2015.

Указанные протоколы размещены на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 26.02.2015, в связи с чем не могут быть приняты во внимание доводы Заявителя о нарушении Управлением сроков размещения протоколов Конкурса.

2. Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Пунктом 14 Правил установлено, что 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.

В Извещении о проведении Конкурса указано:

№ лота	Размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения, руб./кв.м. в месяц	Размер обеспечения заявки 5%, руб.	Площадь жилых помещений и нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
1	17,97	64359,91	5969,20
2	17,97	85670,54	7945,70
3	17,97	108208,15	10036,00
4	17,97	51420,44	4769,10
5	17,97	51242,53	4752,60
6	17,97	51143,34	4743,40
7	17,97	106429,12	9871,00

Таким образом, расчет размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе организатором конкурса произведен с нарушением требований пункта 14 Правил, а именно, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения умножался на площадь помещений в домах, являющихся объектами конкурса, а затем на 12, что не предусмотрено требованиями Правил.

Тем самым размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе завышен организатором конкурса в 12 раз.

Согласно пункту 2 Правил «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 1 статьи 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством понятие «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» предполагает месячную плату за работы и услуги по содержанию, ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленную из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

На основании вышеизложенного, размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе должен рассчитываться следующим образом:

№ лота	размер платы за содержание и ремонт жилого помещения		площадь помещений в домах		Размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе
1	17,97	X	5969,20	X5%	5363,33
2	17,97	X	7945,70	X5%	7139,21
3	17,97	X	10036,00	X5%	9017,35
4	17,97	X	4769,10	X5%	4285,04
5	17,97	X	4752,60	X5%	4270,21
6	17,97	X	4743,40	X5%	4261,94
7	17,97	X	9871,00	X5%	8869,10

Таким образом, Управлением в Конкурсной документации установлено требование о внесении суммы обеспечения заявки на участие в Конкурсе по лотам № 1-7 в размере, превышающем в 12 раз размер, предусмотренный пунктом 14

Правил.

Действия Управления по установлению в Извещении требования о внесении суммы обеспечения заявки на участие в Конкурсе по лотам № 1-7 в размере, превышающем в 12 раз размер, предусмотренный 14 Правил, приводят или могут привести к сокращению количества участников торгов, так как установление данного требования создает необоснованные препятствия претендентам на участие в торгах, поскольку внесение суммы обеспечения заявки на участие в Конкурсе, установленной Управлением, требует значительных финансовых затрат, которые необходимо произвести на момент проведения торгов, что может повлиять на принятие потенциальным претендентом решения об отказе участвовать в торгах, что противоречит пункту 14 Правил, части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. Согласно пункту 18 Правил основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

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

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

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

В соответствии с пунктом 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается.

Подпунктом 2 пункта 53 Правил установлено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в том числе копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

Пунктом 52 Правил установлено, что для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

В пункте 8 Конкурсной документации содержится форма заявки на участие в Конкурсе аналогичная форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

Согласно подпункту 7 пункта 41 Правил в конкурсной документации устанавливается требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Следовательно, такие требования должны быть установлены в конкурсной документации на основании федерального закона в отношении лиц,

осуществляющих выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом. Несоответствие претендента требованиям, установленным в конкурсной документации согласно пункта 15 названных Правил, является одним из оснований для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Однако в нарушение подпункта 7 пункта 41 Правил конкурсная документация, в том числе пункт 6 указанной документации, не содержат конкретных требований, которые предъявляются действующим законодательством в отношении лиц, выполняющих работы и оказывающих услуги по управлению многоквартирным домом.

Согласно подпункту 8 пункта 41 Правил конкурсная документация включает в себя, в том числе инструкцию по заполнению заявки. Соответственно конкурсная документация должна позволять сделать вывод о перечне документов, предоставляемых в составе заявки, в том числе в целях подтверждения соответствия претендентов на участие в Конкурсе требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил.

Пунктом 3.4 Инструкции по заполнению заявки установлен, к заявке на участие в Конкурсе прилагаются «Копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом».

Однако, сведений о документах, которые необходимо представить в качестве подтверждения соответствия претендента указанным требованиям, конкурсная документация не содержит.

Конкурсная документация не содержит указание на наименование документов, которые должны быть представлены в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия участника Конкурса требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Таким образом, в нарушение подпункта 8 пункта 41 Правил из содержания конкурсной документации, в том числе пункта 3.4 Инструкции по заполнению заявки не представляется возможным сделать вывод о конкретном перечне документов, которые должен представить претендент в составе заявки на участие в Конкурсе для подтверждения соответствия претендента требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил.

Вместе с тем, по условиям конкурсной документации необходимо представить документ, подтверждающий соответствие претендента требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил.

Отсутствие в Конкурсной документации указания на конкретные требования, которые предъявляются действующим законодательством в отношении лиц, выполняющих работы и оказывающие услуги по управлению многоквартирным домом (либо их отсутствию), а также сведений о документе, который необходимо

представить в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендента требованиям, предъявляемым согласно конкурсной документации в соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил, не соответствует подпунктам 7, 8 пункта 41 Правил и могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, ввиду отказа в допуске к участию в торгах по причине невозможности подготовки претендентом заявки на участие в Конкурсе в соответствии с требованиями организатора торгов и Правил, что является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4. Согласно подпункту 9 пункта 41 Правил в конкурсной документации устанавливается срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом IX Правил.

Размер и срок обеспечения исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом является одним из существенных условий проведения торгов и подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом, заключаемых по результатам конкурсов.

Пунктом 43 Правил установлено следующее требование. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

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.

Пунктом 5.1 проекта договора управления многоквартирным домом предусмотрено, что обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме 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, 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.

Согласно пункту 5.2 проекта договора собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью либо в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим Договором размера не более чем в 30-дневный срок.

Согласно Извещению о проведении Конкурса размер обеспечения исполнения обязательств по договору управления многоквартирными домами составляет:

Лот № 1 - 232589,88руб,

Лот № 2 - 309604,20руб,

Лот № 3 - 391052,74руб,

Лот № 4 - 185827,99руб,

Лот № 5 - 185185,06руб,

Лот № 6 - 184826,58руб,

Лот № 7 - 384623,52руб.

Вместе с тем, в проекте договора управления многоквартирным домом, который является неотъемлемой частью конкурсной документации и на условиях которого он заключается по результатам проведения Конкурса, отсутствуют сведения о размере обеспечения исполнения договора управления многоквартирным домом.

Пунктом 3 статьи 162 ЖК РФ определены сведения, которые должны быть указаны в договоре управления многоквартирным домом. Вместе с тем, указанный перечень не является исчерпывающим, а обязанность Организатора торгов указать данные условия в проекте договора установлена пунктом 43 Правил. На основании вышеизложенного не может быть принят во внимание довод Управления о том, что все условия договора управления определены статьей 162 ЖК РФ и обеспечение исполнения обязательств управляющей организацией, в том числе его размер, не подлежит указанию.

Отсутствие в проекте договора управления многоквартирным домом, который является неотъемлемой частью конкурсной документации и на условиях которого он заключается по результатам проведения Конкурса, существенных условий договора, предусмотренных пунктом 43 Правил, не позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме, с которыми заключается договор управления, определить размер обеспечения обязательств по данному договору,

приводит (может привести) к подписанию победителем Конкурса договора управления многоквартирным домом, несоответствующего положениям Конкурсной документации и Правил.

Поскольку выявлены нарушения при организации Конкурса по лотам № 1-7 и по состоянию на 04.03.2015 договоры управления многоквартирными домами не заключены, Комиссия считает необходимым выдать Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска предусмотренное частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Конкурса.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО УК «Урал-Сити» необоснованной.

2. Признать действия организатора торгов - Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по установлению в Конкурсной документации требования о внесении суммы обеспечения заявки на участие в Конкурсе в размере, превышающем в 12 раз размер, установленный действующим законодательством, нарушением пункта 14 Правил, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. Признать действия организатора торгов – Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска по неуказанию в Конкурсной документации конкретных требований, которые предъявляются действующим законодательством в отношении лиц, выполняющих работы и оказывающих услуги по управлению многоквартирным домом, сведений о документе, который необходимо представить в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендента требованиям, предъявляемым согласно конкурсной документации в соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил, нарушением подпунктов 7, 8 пункта 41 Правил, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4. Признать действия организатора торгов - Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска по неуказанию в проекте договора управления многоквартирным домом, который является неотъемлемой частью конкурсной документации и на условиях которого он заключается по результатам проведения Конкурса, предусмотренных пунктом 43 Правил условий, нарушением пункта 43, 54 Правил.

5. Выдать в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений

порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам № 1-7 Конкурса.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ № 12-07/18.1/15

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

« 4» марта 2015 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 № 401-ФЗ, далее – Закон о защите конкуренции) (далее - Комиссия), в составе:

Председателя	«<	заместителя руководителя Челябинского УФАС
Комиссии:	>»	- России;
Членов	«<	начальник отдела контроля торгов и органов
Комиссии:	>»	- власти Челябинского УФАС России;
	«<	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля
	>»	- торгов и органов власти Челябинского УФАС
		России;

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения по жалобе № 12-07/18.1/15 от 04 марта 2015 года,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (далее – Управление) в срок до 13.03.2015 совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами (лот № 1-7) по извещению № 140115/0054540/01 (далее – торги, Конкурс), а именно:

- 1) принять решение об отмене протоколов, составленных при проведении торгов;
- 2) направить заявителям, подавшим заявки на участие в торгах, уведомления о принятом решении об отмене проведения торгов, в том числе протоколов, составленных при проведении торгов;
- 3) внести в Конкурсную документацию и извещение о проведении Конкурса по лотам № 1-7 изменения в части:

- установления размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе в соответствии с пунктом 14 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила);

- указания в Конкурсной документации конкретных требований, которые предъявляются действующим законодательством в отношении лиц, выполняющих работы и оказывающих услуги по управлению многоквартирным домом, сведений о документе, который необходимо представить в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендента требованиям, предъявляемым согласно конкурсной документации в соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил,

- указания в проекте договора управления многоквартирным домом, который является неотъемлемой частью конкурсной документации и на условиях которого он заключается по результатам проведения Конкурса, сведений, предусмотренных пунктом 43 Правил,

- 4) принять решение о продлении сроков подачи заявок на участие в Конкурсе не менее чем на 15 дней с даты размещения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru изменений в Конкурсную документацию;

- 5) уведомить претендентов, подавших заявки на участие в Конкурсе по лотам № 1-7 о выдаче Челябинским УФАС России предписания и о сроках внесения изменений в Конкурсную документацию.

3. Управлению в срок до 16.03.2015 года разместить на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru решение о внесении изменений в конкурсную документацию и продлении срока подачи заявок.

4. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок **до 20 марта 2015 года** с приложением подтверждающих документов (решений об отмене протоколов, составленных при проведении торгов, о внесении изменения в конкурсную документацию и продлении срока подачи заявок, распечатку изменений утвержденной конкурсной документации, размещенных на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru с указанием сайта и даты размещения).

Каждый пакет документов, представленный в доказательство исполнения предписания, должен быть заверен печатью организации и подписью

должностного лица, прошит и пронумерован, представлен с сопроводительным письмом и описью документов.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 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.