Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...>. – заместитель руководителя Сахалинского УФАС России,

Члены Комиссии:

<...>. – заместитель начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

<..>. – главный специалист-эксперт отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

в присутствии:<..> – представителя ООО УК «Комфорт плюс» по доверенности,

рассмотрев дело № 05-63/13 по признакам нарушения администрацией муниципального образования городской округ «Долинский» Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации),

УСТАНОВИЛА:

В Сахалинское УФАС России поступила жалоба ООО Управляющая компания «Комфорт плюс» (далее также – заявитель) на действия администрации муниципального образования городской округ «Долинский» (далее – администрация, организатор конкурса) при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в МО ГО «Долинский».

Жалоба ООО Управляющая компания «Комфорт плюс» рассматривается в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В поданной жалобе заявитель указал следующее:

- организатором конкурса к конкурсной документации не приложен проект договора;

- организатор конкурса не установил размер обеспечения обязательств исполнения договора управления многоквартирным домом;

- количество многоквартирных домов и общая площадь, указанных в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, отличается от количества домов и общей площади, указанных в Приложении № 1 к конкурсной документации (перечень общего имущества собственников, являющегося объектом конкурса).

Администрация МО ГО «Долинский» на рассмотрение жалобы своего представителя не направила, документы не представила.

Комиссия, выслушав представителя заявителя, изучив материалы дела, установила следующее.

05.08.2013 администрацией МО ГО «Долинский» на официальном сайте www.torgi.gov.ru был объявлен открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в МО ГО «Долинский». Номер извещения 020813/3110030/02.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

1. В соответствии с подпунктом 16 пункта 41 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации

Организатором конкурса проект договора не приложен к конкурсной документации. Следовательно, организатор торгов нарушил подпункт 16 пункта 41 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации.

2. Согласно подпункту 12 пункта 41 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации конкурсная документация должна содержать 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.

Пунктом 42 Правил установлено, что размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть

менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:, где:– размер обеспечения исполнения обязательств; К – коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75; – размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;– размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений – исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В Приложении № 14 к конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом отсутствует указание на размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств. Следовательно, организатор торгов нарушил подпункт 12 пункта 41 и пункт 42 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации.

3. Довод заявителя о том, что количество многоквартирных домов и общая площадь, указанных в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, отличается от количества домов и общей площади, указанных в Приложении № 1 к конкурсной документации (перечень общего имущества собственников, являющегося объектом конкурса), Комиссия Сахалинского УФАС России признает необоснованным в силу следующего.

Несоответствие общего количества многоквартирных домов, выставляемых на конкурс, с количеством многоквартирных домов, в которых необходимо проведение дополнительных работ и услуг, не свидетельствует о нарушении порядка проведения конкурса, поскольку дополнительные работы и услуги могут требоваться не во всех домах, являющихся объектом конкурса.

Более того, подпункт 5 пункта 41 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, в соответствии с которым конкурсная документация включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, утратил силу на основании Постановления Правительства от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и

выполнения».

С учетом изложенного, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 05-63/13, руководствуясь, частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО Управляющая компания «Комфорт плюс» признать частично обоснованной.

2. Признать организатора торгов – администрацию муниципального образования городской округ «Долинский» нарушившим подпункты 12, 16 пункта 41, пункт 42 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

3. Выдать администрации муниципального образования городской округ «Долинский» обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<....>– заместитель руководителя Сахалинского УФАС России,

Члены Комиссии:

<...>– заместитель начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

<....>. – главный специалист-эксперт отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании своего решения по делу № 05-63/13 о нарушении администрацией муниципального образования городской округ «Долинский» Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования городской округ «Долинский»:

- дать распоряжение конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом отменить Протокол № 1/12-02 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 29.08.2013, Протокол № 2/12-02 рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 30.08.2013, Протокол № 3/12-02 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 30.08.2013;

- вернуть заявки, поступившие от претендентов для участия в конкурсе.

- внести следующие изменения в конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом:

1) в Приложении № 14 указать 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;

2) приложить проект договора.

- опубликовать на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещение о

проведении конкурса не менее чем за тридцать дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, а также изменения, внесенные в конкурсную документацию.

2. Предписание исполнить в срок до 01 октября 2013 года. Об исполнении предписания сообщить в Сахалинское УФАС России в срок до 04 октября 2013 года с приложением подтверждающих документов.

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