

**Организатор торгов:**

Федеральное государственное  
казенное учреждение «Пограничное  
управление  
Федеральной службы безопасности  
Российской Федерации  
по Краснодарскому краю

---

*ул. Театральная, 5, г. Сочи, 354000*

**Заявитель:**

**ООО «Евразия-плюс»**

***ул. Северная, 324, офис 36,  
г. Краснодар, 350000***

**РЕШЕНИЕ № 307-Т/2015**

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

10.11.2015г

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов,

оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Асанова О.Ю. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии директора ООО «Евразия-Плюс» М.Н.В. (протокол №2 в материалах дела), Сологуб В.В. (доверенность б/н от 02.02.2015) (далее – Заявитель), в присутствии представителей Федерального государственного казенного учреждения «Пограничное управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Краснодарскому краю» К. М.В. (доверенность б/н от 10.10.2015), Б. И.С. (доверенность б/н от 06.11.2015), (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов Федерального государственного казенного учреждения «Пограничное управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Краснодарскому краю» при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г.Сочи, ул.Туапсинская, д.2 «б», (извещение №010915/3802736/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ООО «Евразия-Плюс» на действия Федерального государственного казенного учреждения «Пограничное управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Краснодарскому краю» при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным в г.Сочи, ул. ул.Туапсинская, д.2 «б», (извещение №010915/3802736/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Рассмотрение жалобы назначено на 10.11.2015 в 11-00.

Заявитель сообщает, что решением конкурсной комиссии по протоколу № ОК/УМК/05-2015 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №010915/3802736/01 от 02.10.2015 ООО «Евразия-Плюс» было признано победителем конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по ул. Туапсинской, д. 2 б в г. Сочи.

Решением комиссии принято: Заключить договор с ООО "Евразия-Плюс" по предложенной цене дополнительных услуг 27,03 руб. (двадцать семь рублей три

копейки) за 1 кв. м.

Заявитель считает, что Организатор конкурса неправомерно отказался заключать договор с ООО «Евразия-плюс», так как со стороны заявителя все предусмотренные Правилами действия, направленные на заключение договора по итогам Конкурса, совершены.

20.10.2015 г. Заявитель направил почтовым отправлением с описью вложения необходимый пакет документов, а именно: подписанный ООО «Евразия-плюс» проект государственного контракта (договор управления) на управление многоквартирным домом, заключенный с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса с приложениями, **а также обеспечение исполнения обязательств - оригинал договора страхования ответственности.**

Также Заявитель утверждает, что признание ООО «Евразия-плюс» уклонившимся от заключения Государственного контракта (договора управления) многоквартирным домом по итогам конкурса неправомерно и незаконно.

Представитель Организатора торгов представил запрашиваемые документы, а также возражения на жалобу и считает доводы, изложенные в ней, необоснованными.

Комиссия по делу № 307-Т/2015, рассмотрев представленные материалы, выслушав пояснения сторон, установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1. Федерального закона № 135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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.

01.09.2015 года Организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение № 010915/3802736/01 и конкурсная документация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Сочи, ул. Туапсинская, д. 2, литер Б.

Протоколом вскрытия конвертов №ОК/УМД/01-2015 от 28.09.2015 года закреплено, что на участие в конкурсе представлено 5 заявок.

Протоколом рассмотрения заявок №ОК/УМД/02-2015 от 28.09.2015 года три заявки из пяти допущены к участию в конкурсе.

Согласно протоколу № ОК/УМК/05-2015 оценки и сопоставления заявок от 02.10.2015. заявкам на участие в конкурсе присвоены следующие порядковые номера (по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора):

ООО "ЕВРАЗИЯ-ПЛЮС"- 1 место,

ООО " Управляющая компания "Солнечный город" - 2 место,

ООО "Многопрофильное управляющее предприятие "Жилищно-эксплуатационная компания" - 3 место.

Победителем конкурса признано ООО "ЕВРАЗИЯ-ПЛЮС". Решение комиссии: заключить договор с ООО "Евразия-Плюс" по предложенной цене.

По информации, представленной Организатором торгов, в положенный срок (три рабочих дня) 06 октября 2015 года в адрес ООО «Евразия - плюс» направлен протокол №ОК/УМД/05-2015 (исх.№21/302/40/6/3-7835).

В то же время на заседании по делу №307-Т/2015 установлено, что указанное заказное письмо направлено с опозданием, согласно списку №690 внутренних почтовых отправок от 14.10.2015 Организатора торгов, письмо принято почтой России от 15.10.2015.

В соответствии с требованиями Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 :

*83. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.*

*90. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.*

В соответствии с изложенным, поскольку датой утверждения итогового протокола является 02.10.2015, последним днем представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств для победителя конкурса является 16.10.2015 (10-й рабочий день с даты утверждения протокола конкурса).

Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 определено следующее:

*43. 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.*

*91. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на*

официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

92. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный [пунктом 90](#) настоящих Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

Ввиду того, что любой из способов обеспечения исполнения обязательств оформляется только при наличии копии итогового протокола, а письмо с итоговым протоколом направлено 15.10.2015, за один день до окончания положенного срока в 10 рабочих дней, Заявитель не мог получить его, подписать и направить Организатору торгов вместе с обеспечением исполнения обязательств в положенный срок.

Также установлено, что согласно письму исх.№21/302/40/6/3-7835 от 06.10.2015 Организатора торгов, победителю не был направлен проект договора управления многоквартирным домом. Таким образом, протокол о признании победителя открытого конкурса уклонившимся от подписания контракта, составленный Организатором торгов 23.10.2015, не соответствует действительности.

Помимо указанного, установлено следующее.

Пунктом 92 Порядка определены способы обеспечения исполнения обязательств - нотариально заверенная копия договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывная банковская гарантия

В размещенной конкурсной документации также определены размер обеспечения исполнения контракта и требования, предъявляемые к такому обеспечению - указаны безотзывная банковская гарантия и залог депозита, что нарушает требования пункта 92 Порядка. Также пунктом 43 Порядка установлено: Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Таким образом, указание в конкурсной документации только двух способов обеспечения исполнения обязательств противоречит требованиям пункта 92 Порядка и нарушает права Победителя конкурса.

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 «Евразия-Плюс» на действия Федерального государственного казенного учреждения «Пограничное управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Краснодарскому краю» при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г.Сочи, ул.Туапсинская, д.2 «б», (извещение №010915/3802736/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), обоснованной.

2. С учетом заключенного контракта №КЭГ41/2015 от 26.10.2015 с участником конкурса - ООО «Солнечный город», занявшим второе место, предписание не выдавать.

Заместитель председателя Комиссии

В.В.Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

О.Ю.Асанова

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