

РЕШЕНИЕ

по делу № ТМ-55/2015

13.11.2015

г. Благовещенск

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», в составе: <...>,

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России от ООО «Эллипс» поступила жалоба на действия организатора торгов - Администрации города Тынды при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами по лоту № 1, объявленного извещением № 040915/2521652/01 от 04.09.2015 на официальном сайте www.torgi.gov.ru, выразившиеся, по мнению заявителя, в утверждении конкурсной документации с нарушением пп. 1 п. 3, п. 40, п. 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных [ПОСТАНОВЛЕНИЕМ](#) Правительства РФ от 02.02.2006 № 75 (далее – Правила).

На заседании комиссии присутствовал представитель организатора торгов – <... >, действующий на основании распоряжения администрации г. Тынды от 27.05.2013 № 100/4-к.

ООО «Эллипс» о дате, месте и времени рассмотрения дела уведомлено надлежащим образом, заявило ходатайство о рассмотрении жалобы без участия своего представителя.

Стороне по делу разъяснены права, порядок рассмотрения дела, сообщено о ведении аудиозаписи заседания Комиссии Амурского УФАС России.

Организатор представил письменные возражения на жалобу, считает жалобу необоснованной. Представитель заказчика поддержал позицию заказчика, считает жалобу необоснованной.

Рассмотрев имеющиеся в материалах дела документы, заслушав пояснения стороны, Комиссия Амурского УФАС России установила следующее.

04.09.2015 на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 040915/2521652/01 об осуществлении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (2 лота), лот № 1 включает дома по адресам: г. Тында, ул. Профсоюзная, 2А и ул. Красная Пресня, 32. 14.09.2015 в извещение и документацию внесены изменения на основании протокола № 3 от 31.08.2015 г. собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Тында, ул. Профсоюзная, 2А в связи с выбором собственниками управляющей компании. Дата окончания подачи заявок: 07.10.2015. Дата и время вскрытия конвертов: 07.10.2015 в 11:00. Дата рассмотрения заявок: 08.10.2015. Дата проведения конкурса: 09.10.2015. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (лот № 1): 1059630,77 руб.

В конкурсной документации указано, что многоквартирный дом по адресу: г. Тынды, ул. Красная Пресня, 32, имеет 9 этажей, количество квартир – 71.

Согласно выписке из Реестра муниципального имущества г. Тынды по состоянию на 01.09.2015 в муниципальной собственности находятся 15 квартир в многоквартирном доме по адресу: г. Тынды, ул. Красная Пресня, 32.

Постановлением администрации г. Тынды от 03.09.2015 № 3659 утвержден состав конкурсной комиссии для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории г. Тынды Амурской области.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 07.10.2015 № 3 конкурс признан несостоявшимся в связи с тем, что по лотам № 1-2 не поступило ни одной заявки.

Согласно п. 1 п. 3 Правил конкурс проводится, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято.

В жалобе заявитель указал, что пп. 1 п. 3 Правил нарушен, поскольку в отношении многоквартирного жилого дома, являющегося объектом конкурса по лоту № 1, способ управления выбран в мае 2013 года на основании решения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений, дом находится под управлением в настоящее время.

Согласно ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

Согласно ст. 192 Жилищного кодекса РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Статьей 195 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что сведения о

лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в реестре лицензий субъекта Российской Федерации. Реестр лицензий субъекта Российской Федерации должен содержать раздел, который включает в себя сведения об адресе многоквартирного дома или адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат. Сведения, содержащиеся в реестрах, указанных в части 1 настоящей статьи, являются открытыми, общедоступными и подлежат размещению на официальном сайте соответственно органа государственного жилищного надзора и уполномоченного федерального органа исполнительной власти в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации.

В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.amurobl.ru размещен реестр управляющих компаний, получивших лицензию, из которого следует, что приказом государственной жилищной инспекции Амурской области от 15.05.2015 № 127 ООО «Эллипс» предоставлена лицензия № 028 000118, дата регистрации лицензии - 15.05.2015.

Однако, в размещенной на сайте www.amurobl.ru информации с наименованием «Сводный перечень многоквартирных домов Амурской области на 15.09.2015», содержащей сведения об адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляют лицензиаты, отсутствует информация об осуществлении ООО «Эллипс» деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Тында, ул. Красная Пресня, 32.

ООО «Эллипс» не представило в материалы дела документы, подтверждающие осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Тында, ул. Красная Пресня, 32, на дату размещения организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении открытого конкурса от 04.09.2015 № 040915/2521652/01.

Согласно п. 40 Правил не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса: а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Согласно представленной информации организатором торгов уведомлены собственники о дате проведения конкурса путем размещения сообщения 11.09.2015 на досках объявлений, расположенных в подъездах домов, на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещение о проведении открытого конкурса размещено 04.09.2015.

Заявитель в жалобе указывает на нарушение п. 76 Правил.

Согласно п. 76 Правил участники конкурса представляют предложения по общей

стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной [подпунктом 4\(1\) пункта 41](#) настоящих Правил.

[Подпунктом 4\(1\) пункта 41](#) Правил определено, что перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

В п. 13.4 Конкурсной документации указано следующее: «участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот). В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

В конкурсной документации в разделе 2 определен перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, а также обязательных дополнительных работ и услуги с указанием их стоимости на 1 кв.м. общей площади.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу ООО «Эллипс» на действия организатора торгов - Администрации города Тынды при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами по лоту № 1, объявленного извещением № 040915/2521652/01 от 04.09.2015 на официальном сайте www.torgi.gov.ru, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приняла

РЕШЕНИЕ:

Признать жалобу ООО «Эллипс» необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с даты его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии