РЕШЕНИЕ № 336-Т/2015

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

01 декабря 2015 г. 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:

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

Члены Комиссии:

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

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

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

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Чистые пруды» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования город Краснодар (*Ул. Красная,122, г.Краснодар, 350000*) (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городе Краснодаре по лотам №№ 1,3,11,12 (извещение № 170915/2766531/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), в присутствии представителей Заявителя – Ф.С.Н. (доверенность .), В.Ю.Б. (доверенность .), и представителей организатора торгов - Б.Г.В. (доверенность .) и Ц.А.В. (доверенность .),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Чистые пруды» на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования город Краснодар при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городе Краснодаре по лотам №№

1,3,11,12 (извещение № 170915/2766531/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы состоялось 01.12.2015 в 10-00 по адресу: г.Краснодар,ул.Коммунаров,235, ком.1

Заявитель жалобы оспаривает отказ в допуске к участию в конкурсе по причине нарушения требований, установленных пунктом 13 раздела III конкурсной документации, так как согласно письму Государственной жилищной инспекции Краснодарского края (далее – Госжилинспекция края) от 16.11.2015 нарушены требования постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, на сайте www.reformagkh.ru нарушена Форма № 1.2. (пп.7-пп.16 – текущая анкета), Форма № 2.8. (г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 76/2). Заявитель указывает, что отказ Организатора торгов в допуске ООО «Чистые пруды» принят на основании искаженной, недостоверной информации, предоставленной Госжилинспекцией края, в связи с чем 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 №336-Т/2015, 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 № 170915/2766531/01 Организатор торгов проводит конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городе Краснодаре по 13 лотам.

ООО «Чистые пруды» представило заявки по следующим лотам:

Лот № 1 – ул. им. 40-летия Победы, д. 87;

Лот № 3 – ул. Кореновская, д. 15/1;

Лот № 11 – ул. Базовская, 69,

Лот № 12 – ул. им. Федора Лузана/Шоссе Нефтяников, 23/63,

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 пунктом 15 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) при проведении конкурса к претенденту устанавливается требование о соответствии установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно абзацу 2 пункта 13.1 Раздела III конкурсной документации (соответствует подпункту 1 пункта 15 постановления № 75) к претендентам устанавливается требование о соответствии претендентов установленным федеральными нормативными правовыми актами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (в том числе соблюдение требования о раскрытии информации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»).

Частью 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ, Кодекс) определено, что деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Согласно части 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации. Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются этим стандартом раскрытия информации. Контроль за соблюдением этого стандарта раскрытия информации такими товариществом, кооперативом, управляющей организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанными в части 2 статьи 20 настоящего Кодекса, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Одним из требований, предъявляемых к лицензиату, согласно пункту 6 части 1 статьи 193 ЖК РФ, является соблюдение требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса. Жилищный кодекс Российской Федерации введен в действие Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ.

Таким образом, требование о соблюдении управляющими компаниями стандарта раскрытия информации установлены Федеральным законом.

В связи с чем, управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 (далее - стандарт).

Кроме этого, приказом Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2014 № 882/пр утверждены формы раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (далее - формы) которые предусматривают детализацию видов информации, предусмотренных пунктом 3 стандарта.

Так как проверка конкурсной комиссией соответствия претендентов требованиям подпункта 1 пункта 15 постановления № 75 не предусмотрена, Организатором торгов произведен запрос в Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края, являющуюся органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным осуществлять контроль за соблюдением стандарта.

В соответствии с пунктом 2 Порядка осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 9 апреля 2012 г. № 162) контроль за соблюдением стандарта раскрытия информации управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (далее - орган государственного жилищного надзора).

Согласно пункту 1.1. постановления главы администрации Краснодарского края от 5 октября 2006 г. № 861 «О государственной жилищной инспекции Краснодарского края» государственная жилищная инспекция Краснодарского края является органом исполнительной власти Краснодарского края (на правах управления), уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный надзор, лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами и лицензионный контроль на территории Краснодарского края.

В соответствии с поставленными задачами Инспекция в пределах своих полномочий выполняет определенные функции, в том числе, осуществление регионального государственного жилищного надзора посредством организации и проведения проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными

предпринимателями и гражданами обязательных требований к раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (пункт 3.1. постановления главы администрации Краснодарского края от 5 октября 2006 г. N 861).

По результатам выборочной проверки (мониторинга) Госжилинспекцией края на запрос Организатора торгов установлено, что по состоянию на 16.11.2015 управляющей организацией ООО «Чистые пруды» нарушены требования стандарта и формы, о чем, письмом от 16.11.2015 № 75-25918/15-0225 сообщено Организатору торгов.

Несоответствия заявок Заявителя требованиям, установленным пунктом 13.1 раздела III конкурсной документации являются основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

В связи с тем, что Государственная жилищная инспекция Краснодарского края является специально уполномоченным органом по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к раскрытию информации, у Организатора торгов имелись законные основания полагать, что ООО «Чистые пруды» нарушены требования стандарта раскрытия информации, в связи с чем, претендент правомерно не допущен к участию в конкурсе.

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 «Чистые пруды» на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования город Краснодар при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городе Краснодаре по лотам №№ 1,3,11,12 (извещение № 170915/2766531/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Заместитель Председателя Комиссии: Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии: Н.В. Левит

С.Г. Еременко

О.Ю. Асанова

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