

РЕШЕНИЕ по делу № 07/03-20

по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов –
Управление капитального строительства и жилищно-коммунального
хозяйства администрации города Алушты Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 22.01.2020

Решение в полном объеме изготовлено 24.01.2020

г.

Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России - К***;

члены комиссии: Д*** - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России, Ш*** – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО УК «Гарант» (вх. № 24/09 от 13.01.2020) на действия организатора торгов – Управление капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Алушты Республики Крым при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории городского округа Алушта (извещение № 201119/11712261/01, лоты № 4,5,9,10),

в отсутствие представителя заявителя, уведомленного надлежащим образом,

в присутствии представителей Организатора торгов – К*** (доверенность от 21.01.2020 № 02.23-07/37, паспорт гражданина РФ), Р*** (предъявлен паспорт гражданина РФ),

в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Крымское УФАС России 13.01.2020 поступила жалоба (вх. № 24/09) ООО УК «Гарант» (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – Управление капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Алушты Республики Крым (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории городского округа Алушта (извещение № 201119/11712261/01, лоты № 4,5,9,10).

Заявитель в жалобе указал, что Организатор торгов в извещении о проведении торгов по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, включил дома, которые в настоящее время находятся в управлении организаций, которые участвовали в указанном конкурсе, что не соответствует принципам действующего законодательства РФ.

В ходе рассмотрения жалобы и изучения представленных документов и пояснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 20.11.2019 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории городского округа Алушта (извещение № 201119/11712261/01).

Лот № 4 – г. Алушта, пер. Ревкомовский, дом 4, 2014 года постройки, 10-этажное здание, общ. площадью 10545,8 кв.м. с тарифом 25,74 за 1 кв.м.;

Лот № 5 – г. Алушта, ул. 60 лет СССР, дом 27, 2018 года постройки, 10-этажное здание, общ. площадью 11825,4 кв.м. с тарифом 25,13 за 1 кв.м.;

Лот № 9 – г. Алушта, с. М. Маяк, ул. Утренняя, дом 16, 1988 года постройки, 9-этажное здание, общ. площадью 2411,1 кв.м. с тарифом 19,99 за 1 кв.м.;

Лот № 10 – г. Алушта, с. М. Маяк, ул. Таврическая, дом 7, 1996 года постройки, 9-этажное здание, общ. площадью 1992,9 кв.м. с тарифом 19,99 за 1 кв.м.

Основанием для проведения конкурса является ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), ст. 18 Федерального закона от 29.12.2004 года №189-ФЗ «О введении в действие ЖК РФ», Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление № 75).

Дата начала подачи заявок: 20.11.2019 . Дата и время окончания приема заявок: 20.12.2019 в 09:00 час. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия

конвертов с заявками на участие в конкурсе. Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 20.12.2019 в 09:00 час. Дата рассмотрения заявок: 20.12.2019 в 09:30 час. Дата проведения конкурса: 25.12.2019 в 10:00 час.

Предметом торгов являлся отбор управляющей организации с правом заключения договоров управления многоквартирными домами, находящимися на территории городского округа Алушта.

Согласно п. 1.5 конкурсной документации установлены требования к претендентам на участие в конкурсе. Так в настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель. Претендент должен соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами.

Согласно п. 1.7 документации требования, указанные в пункте 1.5 настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам.

В п. 1.6 конкурсной документации установлены основания для отказа в допуске к участию в конкурсе:

-непредставление документов определенных п. 3.1.2 конкурсной документации, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

-несоответствие претендента требованиям, установленным п. 1.5 конкурсной документации;

-несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пп. 3.1.1 - 3.1.2 конкурсной документации.

В п. 3 конкурсной документации определен порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Согласно п. 3.1.1 документации для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной частью IV конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Пунктом 3.1.2 документации установлено, что заявка на участие в конкурсе должна включать:

а) сведения и документы о претенденте:

-наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

-фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

-номер телефона;

-выписку из ЕГРЮЛ - для юридического лица;

-выписку из ЕГРИП - для индивидуального предпринимателя;

-документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

-реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

б)документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

-документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

-копии документов, заверенные надлежащим образом, подтверждающих соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

-копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

в)реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

г)согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирными домами.

На основании п. 1.9 конкурсной документации отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным п. 1.6 документации не допускается.

В п. 4 конкурсной документации установлен порядок проведения конкурса.

Согласно п. 4.4 документации при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае

снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, что также соответствует п. 77 Постановления № 75.

Представитель Организатора торгов, присутствующий в заседании Комиссии Крымского УФАС России пояснил, что указанные в жалобе Заявителя многоквартирные дома: по адресу М. Маяк, ул. Утренняя, дом 16 и ул. Таврическая, дом 7 в настоящее время находятся во временном управлении ООО «Клевер-Сервис». Также как и многоквартирный дом по адресу: г. Алушта, ул. 60 лет СССР дом № 27 в настоящее время находятся во временном управлении ООО УК «Интер уют».

Согласно протоколу от 20.12.2019 № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 201119/11712261/01 по лоту № 4 для участия в конкурсе было подано 2 (две) заявки, в том числе от Заявителя, по лоту № 5 для участия в конкурсе было подано 2 (две) заявки, в том числе от Заявителя, по лоту № 9 для участия в конкурсе было подано 2 (две) заявки, в том числе от Заявителя, по лоту № 10 для участия в конкурсе было подано 2 (две) заявки, в том числе от Заявителя.

Комиссией Крымского УФАС России в ходе заседания изучены протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе и протоколы рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по лотам № 4,5,9,10.

Согласно пояснению представителя Организатора торгов все заявители были допущены к участию в торгах, но при проведении конкурса по указанным лотам были сделаны не корректные понижения цены, которые не соответствовали установленному шагу конкурса. В связи с тем, что ни одно из предложений не отвечает интересам собственников жилья, конкурс по лотам № 4,5,9,10 признан не состоявшимся.

Таким образом, Комиссия Крымского УФАС исследовав все имеющиеся материалы дела, руководствуясь нормами действующего законодательства Российской Федерации, приходит к выводу, что требования, установленные в конкурсной документации, распространялись на всех потенциальных заявителей и были применены в равной мере ко всем заявителям. Кроме того Заявителем по каждому из указанных лотов были поданы и допущены заявки на участие в конкурсе.

Исходя из вышеуказанного, Комиссия Крымского УФАС находит довод Заявителя несостоятельным, а жалоба признается необоснованной.

На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о

защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО УК «Гарант» (вх. № 24/09 от 13.01.2020) на действия организатора торгов – Управление капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Алушты Республики Крым при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории городского округа Алушта (извещение № 201119/11712261/01, лоты № 4,5,9,10), необоснованной.

2. Снять ограничение, наложенное уведомлением (исх. № 07/40 от 15.01.2020).

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.