

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 «Сахалинская ресурсоснабжающая компания» по доверенности,

рассмотрев дело № 05-64/13 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 «Сахалинская ресурсоснабжающая компания» (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 «Сахалинская ресурсоснабжающая компания» 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:

- извещение о проведении открытого конкурса опубликовано с нарушением сроков;

-организатором конкурса к конкурсной документации не приложен проект договора;

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

- протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, размещены с нарушением сроков;

- организатор конкурса не проводил аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

- организатор конкурса не уведомил собственников помещений многоквартирных домов о дате проведения 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 пунктом 37 Правил проведения конкурсов по отбору управляющей организации извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Из информации, опубликованной на официальном сайте торгов, следует, что датой публикации извещения является 05.08.2013 года, срок окончания подачи заявок – 29.08.2013 года. То есть, извещение опубликовано менее чем за 30 дней даты окончания срока подачи заявок (за 23 дня).

Следовательно, организатор торгов нарушил пункт 37 Правил проведения конкурсов по отбору управляющих организаций.

2. 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.

3. 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: $\text{размер обеспечения} = K \cdot \text{размер ежемесячной платы}$, где: K – коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75; $\text{размер ежемесячной платы}$ – 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; $\text{размер ежемесячной платы}$ 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.

4. В соответствии с пунктом 65 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации протокол вскрытия конвертов размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.

В соответствии с пунктом 70 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов в день окончания рассмотрения заявок.

В соответствии с пунктом 84 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации протокол конкурса размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня с даты его утверждения.

Из информации, опубликованной на официальном сайте торгов, следует, что вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе было проведено 29.08.2013, протокол вскрытия конвертов подписан членами комиссии 29.08.2013; рассмотрение заявок на участие в конкурсе было проведено 30.08.2013, протокол рассмотрения заявок был подписан членами комиссии 30.08.2013; конкурс был проведен 30.08.2013, результаты конкурса были утверждены 30.08.2013.

Между тем, на официальном сайте торгов вышеназванные протоколы были опубликованы 05.09.2013 года, что является нарушением пунктов 65, 70 и 84 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации.

5. Пунктом 66 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации установлена обязанность организатора конкурса осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Поскольку в Протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 29.08.2013 № 1/12-02 не содержится ссылки на то, что комиссией осуществлялась аудиозапись, а организатор торгов не представил никаких пояснений по данному факту и отсутствуют доказательства ведения аудиозаписи, Комиссия Сахалинского УФАС России признает организатора торгов нарушившим пункт 66 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации.

6. В соответствии с пунктом 40 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения конкурса 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.

Комиссия Сахалинского УФАС России не принимает довод заявителя о нарушении организатором торгов пункта 40 Правил, поскольку заявитель не представил доказательств, каким образом организатор конкурса, не

уведомив собственников помещений о проведении конкурса, нарушил его законные права и интересы и каким образом данное нарушение не позволило ему принять участие в конкурсе. Также, заявитель не представил доказательств того, что организатор торгов действительно не уведомил собственников помещений о проведении открытого конкурса. Таким образом, Комиссия признает жалобу в данной части необоснованной.

С учетом изложенного, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 05-64/13, руководствуясь, частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Сахалинская ресурсоснабжающая компания» признать частично обоснованной.

2. Признать организатора торгов – администрацию муниципального образования городской округ «Долинский» нарушившим пункт 37, подпункт 16 пункта 41, пункты 42, 65, 66, 70, 84 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 № 05-64/13 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.