

«18» сентября 2020 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе: (далее – Комиссия), рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон) жалобу ООО Управляющая организация «Планета уюта» на действия организатора торгов - Администрации Ключинского сельсовета Ачинского района Красноярского края при проведении открытого конкурса по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресу: Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.6, д.7, д.8, д.9, д.10, д.12, д. Малый Улуй, ЛОК «Сокол», д.1 (извещение №010920/9870106/01 лоты №№1-7) (далее - торги), установила следующее.

В адрес Красноярского УФАС России 09.09.2020 поступила жалоба ООО Управляющая организация «Планета уюта» на действия организатора торгов, выразившиеся в подготовке документации с нарушениями.

Красноярское УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона в адрес подателя жалобы, организатора закупки, закупочной комиссии направило уведомление о поступлении жалобы.

В рассмотрении жалобы приняла участие представитель подателя жалобы Драгулевич О.В. (паспорт гражданина Российской Федерации). При рассмотрении жалобы присутствовал представитель организатора торгов Карелин С.К., по причине отсутствия технической возможности участия в рассмотрении жалобы, проводившейся посредством интернет – видеоконференции, не принимал (отсутствие звука со стороны организатора торгов).

Согласно доводам жалобы, поддержанным представителями подателя жалобы, конкурсная документация содержит следующие недостатки:

- в документации указан неверный размер обеспечения заявки;
- тариф на содержание и ремонт многоквартирных домов определен с нарушением действующего законодательства;
- отсутствие в конкурсной документации актов осмотра многоквартирных домов;
- отсутствие в документации обязательных требований к претендентам;
- в конкурсной документации не указаны сведения о месте, дате и времени вскрытия конвертов с заявками;
- отсутствие в документации перечня коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией;

- отсутствие в документации акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- отсутствие в документации сведений о серии и типе постройки, сведений о кадастровом номере и площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в МКД.

Организатор торгов представил письменные пояснения, согласно которым указание неверного размера обеспечения вызвано технической ошибкой, организатор торгов полномочиями по утверждению тарифов не наделен, в составе документации присутствуют акты осмотра, отсутствие в документации неполной информации об объектах конкурса и отсутствие требований к претендентам является упущением организатора конкурса, перечень коммунальных услуг указан в приложении 1 к постановлению, сведения о времени и месте рассмотрения заявок содержится в конкурсной документации.

Комиссия Красноярского УФАС России, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», установила следующее.

Из пояснений представителя подателя жалобы комиссией Красноярского УФАС России было установлено, что податель жалобы заявку на участие в торгах не подавал. Часть 2 статьи 18.1 Закона позволяет лицам, не подавшим заявки на участие в торгах, обжаловать только действия организатора торгов, связанные с порядком подачи заявок на участие в торгах, порядком размещения информации о проводимых торгах.

Из обжалуемых дефектов конкурсной документации в порядке подачи заявок, порядку размещения информации о торгах относятся действия организатора торгов по установлению задатка на участие в торгах, по неуказанию полной информации об объектах конкурса, необходимой для принятия решения об участии/неучастии в торгах.

Торги проводятся в соответствии с требованиями части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее - Правила).

Требования к содержанию извещения и конкурсной документации установлены в частях 38, 41 Правил соответственно.

Пункт 11 части 38 Правил обязывает указать в извещении о проведении торгов сведения о размере обеспечения на участие в конкурсе. Обеспечение заявки устанавливается в соответствии с частью 14 Правил в размере 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

		дома				(кв.м)	(кв.м)	зования (кв. м)	многоквартирном доме по фактическому использованию (кв. м)
1	1	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.6	1978	5	70	4072,0	4345,0	273,0	
2	2	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.7	1981	5	70	4017	4290	273,0	
3	3	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.8	1978	5	70	4062	4340	278,0	
4	4	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.9	1982	5	70	4052	4325	273,0	
5	5	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.10	1979	5	70	4045	4318	273,0	
6	6	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.12	1980	5	69	4089	4365	276,0	
7	7	Красноярский край, Ачинский район, д. Малый Улуй, ЛОК «Сокол», д.1	1976	5	66	3057,5	3713,3	655,8	

Сведения о серии и типе постройки, площади земельного участка, его кадастровом номере в извещении отсутствуют (отсутствие сведений о кадастровом номере земельного участка в извещении не отражено). Не указав данные сведения, организатор торгов допустил нарушение требований части 38 Правил.

Пункт 1 части 41 Правил предусматривает наличие в составе конкурсной документации Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (далее - Акт). Такие акты в составе документации есть. Вместе с тем приложение 1 к Правилам требует размещение в составе конкурсной документации Актов, утвержденных органом местного

самоуправления – организатором конкурса с указанием даты утверждения. Утверждение конкурсной документации (в состав которой входят Акты) Постановлением администрации Ключинского сельсовета от 01.09.2020 №42-п, не является исполнением требований пункта 1 части 41 Правил.

Часть 17 статьи 18.1 Закона не связывает антимонопольный орган при рассмотрении жалобы доводами жалобы и обязывает рассматривать жалобу и принимать решение с учетом всех выявленных нарушений порядка проведения торгов.

Согласно пункту 7 части 41 Правил в конкурсной документации должны быть установлены требования к участникам торгов в соответствии с частью 15 Правил.

Часть 15 Правил, помимо прочего, устанавливает к претендентам следующие требования:

- отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;
- отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Требования к участникам конкурса, установленные в разделе 2 конкурсной документации, вышеперечисленных требований не содержат. Вместе с тем пункт 10 информационной карты конкурсной документации устанавливает данные требования к участникам торгов, что свидетельствует о соблюдении организатором торгов части 15, пункта 7 части 41 Правил.

Согласно пункту 5 части 38 Правил извещение о проведении конкурса должно содержать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в извещении о проведении торгов указан. Из положений пункта 5 части 38 Правил следует, что данный тариф рассчитывается организатором конкурса. Однако организатор торгов в письменных пояснениях указал, что администрация Ключинского сельсовета полномочиями по утверждению тарифов на наделена.

Из этого комиссия Красноярского УФАС России приходит к выводу, что организатор торгов установленную пунктом 5 части 38 Правил по расчету платы за содержание и ремонт жилых помещений обязанность не выполнил, чем нарушил требования указанной нормы.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе указываются в извещении о проведении торгов в соответствии с пунктом 9 части 38 Правил. Данная информация содержится в извещении о проведении торгов, что свидетельствует о соблюдении организатором торгов требований указанной нормы.

В соответствии с пунктом 6 части 38 Правил в извещении о проведении торгов должен быть указан перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей

организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В извещении о проведении торгов во исполнение пункта 6 части 38 Правил указан следующий перечень коммунальных услуг:

- холодное водоснабжение.

- водоотведение.

- электроснабжение.

- отопление.

Следовательно рассматриваемые требования части 38 Правил организатором торгов выполнены.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать организатора торгов нарушившим части 38, 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.
3. Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений порядка организации торгов.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии