

РЕШЕНИЕ № 156-Т/2014

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

17 ноября 2014 г.
Краснодар

г.

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:

Председатель комиссии:

Дегтярева Р. В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

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

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

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

Волкова Н.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «Регион Строй Консалтинг» (далее - Заявитель) на действия Управления закупок администрации муниципального образования город Краснодар (350020, г.Краснодар, ул.Северная, 279, 2 этаж) (далее - Организатор торгов, Заказчик) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение опубликовано на сайте [www://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №250914/2766531/01),

в присутствии представителя Заявителя С В.В. (приказ о назначении на должность генерального директора №1 от 24.12.2013) и представителей Заказчика – Л И.А. (доверенность №2501/11239 от 17.11.2014), и Организатора торгов – П И.В. (доверенность от 16.01.2014 №40/06),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «Регион Строй Консалтинг» на действия Управления закупок администрации муниципального

образования город Краснодар (350020, г.Краснодар, ул.Северная, 279, 2 этаж) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение опубликовано на сайте [www://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №250914/2766531/01).

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

Рассмотрение жалобы состоялось **17.11.2014 года в 14-30 часов** по адресу: **г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

Заявитель жалобы указывает, что его заявка на участие в открытом конкурсе необоснованно отклонена, так как при подготовке и формировании своей заявки он пользовался единственным нормативным документом – Постановлением Правительства от 06.02.2006 №75 « О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, которым установлен порядок проведения конкурса.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает свои действия по отклонению заявки Заявителя обоснованными.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №156-Т/2014, изучив доводы Заявителя и Организатора торгов, а также представленные документы и сведения, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Извещение о проведении конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www://torgi.gov.ru. (извещение № 250914/2766531/01).

В данное извещение включены 20 лотов на 27 домов, в том числе лоты, указанные в жалобе ООО «Регион Строй Консалтинг»:

Лот № 1 - ул. им. Фадеева, 427;

Лот № 2 - ул.им. Героя Аверкиева А.А., 1;

Лот № 7 - пр. Чекистов, 26/3;

Лот № 14 - ул. Российская, 267/3 корпус № 1.

На момент рассмотрения заявок 6.11.2014 в 9-30 часов лот № 1 (ул. им. Фадеева, 427) снят с конкурса, так как в департамент городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар представлен протокол общего собрания собственников помещений от 24.10.2014 № 2 о выборе управляющей организации.

В соответствии с пунктом 39 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) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www://torgi.gov.ru. размещено извещение об отказе от проведения конкурса по лоту № 1 - ул. им. Фадеева, 427.

На заседании конкурсной комиссии по рассмотрению заявок 06.11.2014

рассматривались документы, предоставленные по 3 лотам:

По лоту № 2 - ул. им. Героя Аверкиева А.А., 1:

1. ООО «Ассоциация Управляющих Компаний Краснодарского края»
2. ООО «Управляющая компания «Крайжилсервис»
3. ООО «УК «Чистые пруды»
4. ООО «Регион Строй Консалтинг»

По лоту № 7 - пр. Чекистов, 26/3:

1. ООО «УК «Екатеринодар»
2. ООО «Ассоциация Управляющих Компаний Краснодарского края»
3. ООО «Управляющая компания «Крайжилсервис»
4. ООО «УК «Чистые пруды»
5. ООО «Регион Строй Консалтинг»
6. ООО Управляющая компания «ГарантСтрой-Юг»

По лоту № 14 - ул. Российская, 267/3 корпус 1:

1. ООО «Ассоциация Управляющих Компаний Краснодарского края»
2. ООО «УК «Чистые пруды»
3. ООО «Городское управление домами»
4. ООО Управляющая компания «ГарантСтрой-Юг»
5. ООО «Регион Строй Консалтинг»

Согласно абзацу 2 пункта 13 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»).

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее — постановление № 731) управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию:

- а) общая информация об управляющей организации, о товариществе и кооперативе;
- б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления), товарищества и кооператива;
- в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

В рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (пункт 11 постановления № 731) раскрытию подлежат следующие сведения:

- а) проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений который должен содержать все существенные условия договора управления.

В рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы (пункт 11 постановления № 731) раскрытию подлежат следующие сведения:

- б) тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация, закупает коммунальные ресурсы;
- в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.

Согласно пункту 14 конкурсной документации (соответствует пункту 16

постановления № 75) проверка соответствия претендентов вышеуказанным требованиям осуществляется конкурсной комиссией.

Согласно Положению о государственной жилищной инспекции Краснодарского

края, утвержденному постановлением главы администрации Краснодарского края от 05.10.2006 № 861 «О государственной жилищной инспекции Краснодарского края» в функции государственной жилищной инспекции Краснодарского края (далее - ГЖИ) входит контроль за соблюдением стандарта раскрытия информации.

В целях проверки соблюдения требований о раскрытии информации всеми претендентами по вышеуказанным лотам согласно постановлению № 731 в ГЖИ направлен запрос и получен ответ от 06.11.2014 №75-15960/14-02-25, согласно которому инспекцией проведен контроль (мониторинг) за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями - участниками конкурса в части раскрытия информации на официальном сайте в сети Интернет (<http://www.reformagkh.ru>) и были выявлены нарушения требований Стандарта у всех участников конкурса.

В отношении Заявителя независимый эксперт – ГЖИ - указал следующие нарушения: в нарушение подпункта «а» пункта 11 Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, не раскрыты сведения - проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления; в нарушение подпунктов «б» и «в» пункта 14 Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, не указаны тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация, товарищество или кооператив закупает коммунальные ресурсы, а также тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией, товариществом или кооперативом для расчета размера платежей для потребителей.

На основании оценки представленных заявок с приложенными документами, комиссией Организатора торгов принято решение о не допущении к участию в конкурсе всех претендентов по различным причинам, в том числе ООО «Регион Строй Консалтинг»:

по лоту № 2 - ул. им. Героя Аверкиева А.А., 1:

ООО «Регион Строй Консалтинг» - в связи с несоответствием претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 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», а также требованиям, установленным абзацем вторым пункта 13 раздела III конкурсной документации:

- согласно выписки из ЕГРЮЛ отсутствует вид деятельности, связанный с управлением эксплуатацией жилого фонда;

- в нарушение подпункта «а» пункта 11 Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от

23.09.2010 № 731, не раскрыты сведения - проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления; в нарушение подпунктов «б» и «в» пункта 14 Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, не указаны тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация, товарищество или кооператив закупает коммунальные ресурсы, а также тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией, товариществом или кооперативом для расчета размера платежей для потребителей; не раскрыта информация по многоквартирному дому по ул. Мира, 55 в г. Краснодаре);

по лоту № 7 - пр. Чекистов, 26/3:

ООО «Регион Строй Консалтинг» - в связи с несоответствием претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 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», а также требованиям, установленным абзацем вторым пункта 13 раздела III конкурсной документации:

- согласно выписки из ЕГРЮЛ отсутствует вид деятельности, связанный с управлением эксплуатацией жилого фонда;

- в нарушение подпункта «а» пункта 11 Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, не раскрыты сведения - проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления; в нарушение подпунктов «б» и «в» пункта 14 Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, не указаны тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация, товарищество или кооператив закупает коммунальные ресурсы, а также тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией, товариществом или кооперативом для расчета размера платежей для потребителей; не раскрыта информация по многоквартирному дому по ул. Мира, 55 в г. Краснодаре);

по лоту № 14 - ул. Российская, 267/3 корпус 1:

ООО «Регион Строй Консалтинг» - в связи с несоответствием заявки на

участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 52 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», а также требованиям,

установленным пунктом 35 конкурсной документации:

- в заявке не указан адрес многоквартирного дома, по которому заявлено участие в конкурсе);

несоответствием претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 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», а также требованиям, установленным абзацем вторым пункта 13 раздела III конкурсной документации:

- согласно выписки из ЕГРЮЛ отсутствует вид деятельности, связанный с управлением эксплуатацией жилого фонда;

- в нарушение подпункта «а» пункта 11 Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, не раскрыты сведения - проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления; в нарушение подпунктов «б» и «в» пункта 14 Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, не указаны тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация, товарищество или кооператив закупает коммунальные ресурсы, а также тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией, товариществом или кооперативом для расчета размера платежей для потребителей; не раскрыта информация по многоквартирному дому по ул. Мира, 55 в г. Краснодаре).

С учетом вышеизложенного, Комиссией Краснодарского УФАС России по делу №156-Т/2014 признано обоснованным решение Комиссии Организатора торгов по отклонению заявок заявителя:

по лоту № 2 - ул. им. Героя Аверкиева А.А., 1, - в нарушение подпункта «а» пункта 11 Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, не раскрыты сведения - проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления; в нарушение подпунктов «б» и «в» пункта 14 Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, не указаны тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация, товарищество или кооператив закупает коммунальные ресурсы, а также тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией, товариществом или кооперативом для расчета размера платежей для потребителей;

по лоту № 7 - пр. Чекистов, 26/3,- в нарушение подпункта «а» пункта 11 Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, не раскрыты сведения - проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления; в нарушение подпунктов «б» и «в» пункта 14 Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, не указаны тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация, товарищество или кооператив закупает коммунальные ресурсы, а также тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией, товариществом или кооперативом для расчета размера платежей для потребителей;

по лоту № 14 - ул. Российская, 267/3 корпус 1 -- в заявке не указан адрес многоквартирного дома, по которому заявлено участие в конкурсе);

-в нарушение подпункта «а» пункта 11 Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, не раскрыты сведения - проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления; в нарушение подпунктов «б» и «в» пункта 14 Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, не указаны тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация, товарищество или кооператив закупает коммунальные ресурсы, а также тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией, товариществом или кооперативом для расчета размера платежей для потребителей.

Довод Организатора торгов об отсутствии у Заявителя вида деятельности, связанного с управлением эксплуатацией жилого фонда, согласно представленной выписки из ЕГРЮЛ, Комиссией Краснодарского УФАС России не принимается, как необоснованный повод для отклонения заявки.

Несоответствия заявок Заявителя по лотам №№2,7,14 требованиям, установленным пунктом 13 раздела III конкурсной документации являются основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

На основании изложенного, отказ в допуске к участию в конкурсе Заявок заявителя по лотам №№2,7,14 признан обоснованным.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Регион Строй Консалтинг» (далее - Заявитель) на действия Управления закупок администрации муниципального образования город Краснодар (350020, г.Краснодар, ул.Северная, 279, 2 этаж) (далее - Организатор торгов, Заказчик) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение опубликовано на сайте ://torgi.gov.ru №250914/2766531/01, необоснованной.

Председатель Комиссии:

Р.В.Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В.Левит

С.Г.Еременко

Н.С.Волкова