

РЕШЕНИЕ

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

05 апреля 2016г.

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: председателя комиссии – заместителя руководителя Крымского УФАС России

В.В. Мельниковой;

членов комиссии:

Т.Б. Неклиевич- начальника отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках;

И.В. Ефимовой – главного специалиста-эксперта отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках;

Е.Ф. Несиной - главного специалиста-эксперта отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках;

Э.Р. Мамутовой–главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

при участии представителя Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Керчи– заместителя начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Керчи Скороходова К.Р., доверенность №23.01-16/223 от 31.03.16, (далее – Администрация, Организатор конкурса); представителя ООО «Лидер»- Калашниковой М.А., доверенность от 21.03.2016г., (далее-Заявитель), рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Заявителя на действия Организатора конкурса при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения № 020316/10866991/02), опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru>),

УСТАНОВИЛА:

В Крымское УФАС России 25.03.2016г. поступила жалоба ООО «Лидер» на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Керчи при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения № 020316/10866991/02), опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru>).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Крымского УФАС России 28.03.2016г.

Рассмотрение жалобы назначено на **14:30 31.03.2016** по адресу: г. Симферополь, ул. А. Невского, д. 1, каб. 520.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№05/1553 от 28.03.2016г.) направлено: Заявителю 28 марта 2016г. по электронной почте director@leadercargo.ru; Организатору конкурса 28 марта 2016г. по электронной почте ughkerch@mail.ru.

Форма проведения торгов – открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами (далее – открытый конкурс).

Объектом конкурса является общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных в г. Керчь (лоты №№ 1-13).

Открытый конкурс проводится в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75.

Постановлением Администрации города Керчи Республики Крым от 16 июня 2015г. №260/1-п (с изменениями, внесенными Постановлением Администрации города Керчи Республики Крым от 25 января 2016г. №72/1-п) создана постоянно действующая конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом муниципального образования городской округ Керчь, утверждено Положение о конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса и состав конкурсной комиссии (далее- конкурсная комиссия).

Извещение №020316/10866991/02 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 03.03.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Из жалобы Заявителя следует, что при размещении извещения о проведении открытого конкурса Организатором конкурса нарушены требования законодательства Российской Федерации о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в части состава сведений, которые должны содержаться в извещении. Так, в извещении о проведении открытого конкурса, в нарушение пункта 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. №75 (далее – Правила) не отражена следующая обязательная информация:

- не указан вид благоустройства, серия и тип постройки, площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества;

- не указан размер обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- не указана стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса;

- не указана периодичность дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса;

- не указан перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией.

Отсутствие указанной обязательной информации, по мнению Заявителя, нарушает установленный нормативными актами порядок проведения торгов, что является нарушением прав и законных интересов Заявителя и препятствуют подаче заявки на конкурс.

Организатор конкурса представил возражения на жалобу, считает, что Заявителем не была в должной мере изучена конкурсная документация, которая, по мнению Организатора конкурса, содержит все необходимые сведения, предусмотренные Правилами, и просит признать жалобу необоснованной.

Учитывая необходимость исследования дополнительных доказательств, рассмотрение жалобы по сути отложено на 05 апреля 2016г. в 15 часов 00 минут.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с п.13 Правил в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. Кроме того, пунктом 14 Правил предусмотрен размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, который составляет 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.

В результате анализа извещения, размещенного на официальном сайте, а также конкурсной документации, представленной Организатором конкурса, установлено, что размер обеспечения заявок на участие в конкурсе отсутствует.

Данное обстоятельство также подтверждено представителем Организатора конкурса в заседании комиссии при рассмотрении жалобы. Как пояснил Организатор конкурса размер обеспечения заявок на участие в конкурсе не устанавливался с целью создания более благоприятных конкурентных условий претендентам.

Рассматривая данное обстоятельство, Комиссия полагает, что пункты 13,14 Правил носят императивный характер и не установление Организатором конкурса размера обеспечения заявок на участие в конкурсе ведет к нарушению требований пункта 38 Правил.

В соответствии с п.38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1. основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;
2. наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной

почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3. характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
4. наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом;

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункт 41 Правил;

5. 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 обязательных работ и услуг;
6. перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией;
7. адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;
8. место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный пунктом 52 Правил;
9. 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;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Довод заявителя о том, что в извещении отсутствует полная характеристика объектов конкурса: не указан вид благоустройства, серия и тип постройки, площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества, нашел свое подтверждение в ходе рассмотрения жалобы.

Так, в извещении, в разделе «Объект конкурса» указаны только адреса многоквартирных домов, а также отмечено, что полная характеристика объекта конкурса указана в конкурсной документации (приложение №1 к конкурсной документации). Вместе с тем, в приложении №1 к конкурсной документации представлена не полная информация об объекте конкурса, предусмотренная подпунктом 3 пункта 38 Правил: выборочно заполнены графы «площадь нежилых помещений», не заполнены графы «площадь помещений общего пользования», не отражена степень благоустройства, не указаны серия и тип постройки, а также площадь земельного участка.

Довод Организатора конкурса о том, что указанные сведения содержатся в актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, не может быть признан обоснованным, т.к. в извещении Организатором конкурса делается ссылка о месте размещения полной характеристики объекта конкурса - приложение №1 к конкурсной документации.

В соответствии с п.п.4 п.41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013г. №290. При этом Организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

В извещении указано, что перечень обязательных работ и услуг предусмотрен приложением №3 к конкурсной документации.

В результате обзора конкурсной документации, представленной Организатором конкурса, Комиссией установлено, что в приложении №3 к конкурсной документации Организатором конкурса не определена расчетная стоимость каждой из обязательных работ и услуг, предусмотренных в перечне, что свидетельствует о нарушении Организатором конкурса требований п.п.4 п.41 Правил и об обоснованности довода Заявителя.

Довод Организатора конкурса о том, что в состав конкурсной документации входит постановление администрации г. Керчи №431/10п от 05.08.2015г. «Об установлении платы за содержание жилых помещений многоквартирных домов, собственники которых не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (кроме собственников, которые выбрали способ непосредственного управления), а также для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым», в приложении к которому имеются сведения о стоимости обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников жилых помещений в многоквартирном доме не может быть принят во внимание, т.к. в извещении Организатор конкурса ссылается на приложение №3 к конкурсной документации, а не на постановление администрации г. Керчи №431/10п от 05.08.2015г

Остальные доводы Заявителя не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения жалобы. Комиссией установлено, что в Приложении №2 к конкурсной документации организатором конкурса предусмотрена

периодичность дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а в извещении указан перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией.

Таким образом, Комиссия установила нарушение Организатором конкурса пунктов 13,14 правил в виде отсутствия в извещении сведений о размере обеспечения заявки, п.п.3 п.38 Правил в виде отсутствия в извещении сведений о видах благоустройства, серии и типе постройки, площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, п.п.4 п.41 Правил в части не определения расчетной стоимости каждой из обязательных работ и услуг, предусмотренных в перечне.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Лидер» на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Керчи Республики Крым при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения № 020316/10866991/02), опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru>) обоснованной.
2. Признать в действиях Управления нарушение порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (лоты №№1-13) (извещения № 020316/10866991/02), опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru>, установленного пунктами 13,14, п.п.3 п.38, п.п.4 п.41 Правил.
3. Выдать предписание Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Керчи Республики Крым о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

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

ПРЕДПИСАНИЕ Об аннулировании торгов	
------------------------------------------------------	--

05 апреля 2016г.

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:

председателя комиссии – заместителя руководителя Крымского УФАС России

В.В. Мельниковой;

членов комиссии: Т.Б. Неклиевич- начальника отдела контроля в сфере

естественных монополий и на товарных рынках;

И.В. Ефимовой – главного специалиста-эксперта отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках;

Е.Ф. Несиной - главного специалиста-эксперта отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках;

Э.Р. Мамутовой–главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

на основании решения от 05.04.2016 № 05/413-16, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы ООО «Лидер» на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Керчи (далее – Организатор конкурса) при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения № 020316/10866991/02), опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru>,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору конкурса - Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Керчи в срок до **29 апреля 2016 года** совершить действия по аннулированию открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения № 020316/10866991/02) (лоты №1-№13), а именно
2. - принять решение об аннулировании открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения № 020316/10866991/02) (лоты №1-№13);

- разместить на официальном сайте решение об аннулировании конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения № 020316/10866991/02) (лоты №1-№13);

- направить заявителям, подавшим заявки на участие в конкурсе на право заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения № 020316/10866991/02) (лоты №1-№13) уведомления о принятом решении об аннулировании конкурса.

2. Организатору конкурса - Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Керчи в срок до **13 мая 2016г.** сообщить в Крымское УФАС России о выполнении настоящего предписания в письменном виде.