

## РЕШЕНИЕ

по делу № 06-12/18-242

31 октября 2018 года

город Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров Мурманского УФАС России (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии Мурманского УФАС России: Попова Ирина Николаевна – заместитель руководителя Мурманского УФАС России;

члены Комиссии Мурманского УФАС России:

Гребенюкова Маргарита Евгеньевна – главный специалист-эксперт отдела контроля торгов Мурманского УФАС России,

Фирсова Наталья Михайловна – главный специалист-эксперт отдела контроля торгов Мурманского УФАС России,

при участии врио главы администрации сельского поселения Алакуртти <...> (распоряжение главы с.п. Алакуртти Кандалакшского района), представителя Администрации с.п. Алакуртти Кандалакшского района) <...> (по доверенности), без участия представителей подателя жалобы общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Партнёр», уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы надлежащим образом,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Партнёр» (далее – Заявитель, Общество) на действия организатора торгов - администрации сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района Мурманской области (далее – Организатор торгов, Администрация) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение 200818/7745719/01 лот 1) (далее — Открытый конкурс),

### УСТАНОВИЛА:

24 октября 2018 года Общество обратилось в Мурманское УФАС России с жалобой на действия Администрации при проведении Открытого конкурса.

В доводах жалобы Заявитель указывает на то, что Организатором торгов сокращен срок подачи заявок.

Общество ссылается, что в конкурсной документации данные по площадям жилых и нежилых помещений не соответствуют актам о состоянии общего имущества, вследствие чего изменился размер ежемесячной платы за содержание и ремонт помещений, размер обеспечения исполнения договора управления, размер обеспечения исполнения заявки.

Также заявитель указал, что акт о состоянии общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса утвержден Врио главы Администрации с.п. Алакуртти Кандалакшского района Мурманской области <...> и тот же акт подписан и.о. главы Администрации с.п. Алакуртти <...>.

ООО «Партнер» также обжалует, что информация о проведении конкурса не размещена на досках объявлений и собственники помещений не были уведомлены должным образом.

Следующим доводом жалобы Заявитель обжалует срок предоставления обеспечения обязательств, установленный в размере 3 лет.

Помимо всего прочего, ООО «Партнер» указывает, что Организатор торгов на запрос о предоставлении разъяснений положений конкурсной документации не представил ответ.

Жалоба Заявителя рассмотрена в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Комиссия Мурманского УФАС России, заслушав доводы заявителя, представителей Администрации, а также надлежащим образом изучив материалы дела, приходит к выводу, что жалоба необоснованна по следующим основаниям.

Как было установлено в ходе рассмотрения дела, Организатором торгов 20.08.2018 года на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение и документация о проведении Открытого конкурса. Во исполнении предписания Мурманского УФАС России от 10.10.2018 г. по делу № 06-12/18-237 и на основании решения постановления Администрации с.п. Алакуртти № 117 от 17.10.2018 внесены изменения в Извещение № 200818/7745719 Лот 1 и Конкурсную документацию.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации проводился Организатором торгов в соответствии с требованиями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) и в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее — Правила).

В соответствии с пунктом 50 раздела V Правил Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Ссылка в жалобе ООО «УК ПАРТНЁР» на пункт 52 раздела VI Правил ошибочна, так как данный пункт устанавливает начальный срок подачи заявок на участие в конкурсе. По извещению о проведении открытого конкурса срок приема заявок установлен с 11 часов 00 минут 21.08.2018 года до 12 часов 00 минут 20.09.2018 года.

Во исполнении предписания Мурманского УФАС России от 10.10.2018 г. по делу № 06-12/18-237 и на основании решения постановления Администрации с.п. Алакуртти № 117 от 17.10.2018 внесены изменения в Извещение № 200818/7745719 Лот 1 и Конкурсную документацию и продлен срок подачи заявок до 14 часов 00 минут 02 ноября 2018 года. Таким образом, Комиссия Мурманского УФАС не усматривает нарушения в этой части.

При составлении Конкурсной документации в Приложении 2 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса» указана только площадь жилых помещений без учета площади нежилых помещений. Именно поэтому имеются расхождения с Приложением 1 «Общая характеристика многоквартирных домов, являющихся предметом конкурса». Однако Приложение 1 составлено с данными Технических паспортов на каждый дом, и соответствуют действительности. Таким образом, никаких изменений в части «Размера ежемесячной платы за коммунальные услуги», «Размера ежемесячной платы за содержание и ремонт помещений», «Размера обеспечения исполнения договора управления» и «Размера обеспечения заявки» не требуется. (На примере дома № 1 по улице Грязнова, согласно технической документации общая площадь квартир (жилая) - 3422,2 кв.м.. Площадь нежилых помещений - 16,2 кв.м. Общая площадь жилых и нежилых помещений  $3422,2 + 16,2 = 3438,4$  кв.м., что соответствует данным указанным в Приложении 1).

Кроме этого, при составлении Конкурсной документации в Приложении 2 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса» сами акты изготавлялись И.о. главы, а в последующем утверждались Врио главы, так как на момент составления Актов в Администрации с.п. Алакуртти были действующими как Врио главы так и И.о. главы.

В соответствии с пунктом 40 раздела IV Правил не позднее, чем за 25 дней до начала вскрытия конвертов с заявками были уведомлены все собственники 23 многоквартирных домов по Лоту, путем развешивания объявлений на досках объявлений, размещенных в подъездах данных домов. Организатором торгов представлены акты, составленные комиссией Организатора торгов о размещении информации о проведении конкурса и продлении срока на досках объявлений. В свою очередь, Заявитель не представлено доказательств того, что указанная информация отсутствовала на досках объявлений.

В соответствии с пунктом 43 раздела V Правил мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом. Срок обеспечения действует на весь период срока действия договора управления, который составляет 3 года. Комиссия антимонопольного органа также не усматривает нарушения Порядка в данной части.

В соответствии с пунктом 48 раздела V Правил любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. По пояснениям представителя Организатора торгов ООО «УК ПАРТНЁР» запрос о разъяснении положений конкурсной документации после внесения изменений не направлялся. Заявитель, также не представил в жалобе подтверждение того, что им был направлен запрос о разъяснении положений документации.

Необходимо обратить внимание, что жалоба ООО «УК Партнер» рассматривается на действия Организатора торгов произошедшие после внесения изменений в конкурсную документацию. Процедура проведения торгов по первоначальной редакции документации была рассмотрена антимонопольным органом 10.10.2018.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Партнёр» на действия организатора торгов - администрации сельского поселения Алакүртти Кандалакшского района Мурманской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение 200818/7745719/01 лот 1) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии      И.Н. Попова

Члены комиссии:              М.Е. Гребенюкова

   Н.М. Фирсова