

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба ООО «Энергопрогресс» (вх. № 71 от 13.01.2015 года) на действия Мэрии города Новосибирска в лице администрации Калининского района города Новосибирска по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по ул. Амосова, 53 (лот № 1), ул. Амосова, 69 (лот № 2), ул. Солидарности, 59 (лот № 3), ул. Солидарности, 63 (лот № 4), ул. Солидарности, 71 (лот № 5), ул. Солидарности, 76 (лот № 6), ул. Солидарности, 85 (лот № 7), ул. Солидарности, 93а (лот № 8), ул. Солидарности, 98 (лот № 9), ул. Солидарности, 99а (лот № 10).

Заявитель сообщает следующее.

20.11.2014 года Мэрией города Новосибирска в лице администрации Калининского района города Новосибирска на официальном сайте в информационно- телекоммуникационной сети "Интернет" (<http://torgi.gov.ru>) было размещено сообщение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по ул. Амосова, 53 (лот № 1), ул. Амосова, 69 (лот № 2), ул. Солидарности, 59 (лот № 3), ул. Солидарности, 63 (лот № 4), ул. Солидарности, 71 (лот № 5), ул. Солидарности, 76 (лот № 6), ул. Солидарности, 85 (лот № 7), ул. Солидарности, 93а (лот № 8), ул. Солидарности, 98 (лот № 9), ул. Солидарности, 99а (лот № 10).

18.12.2014 года в конкурсную комиссию был представлен запечатанный конверт с заявкой ООО «Энергопрогресс» на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

30.12.2014 года Конкурсной комиссией рассмотрены заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. К участию в конкурсе были допущены ООО УК «ХОРС» и ООО «Энергопрогресс». Торги признаны состоявшимися.

ООО «Энергопрогресс» признана победителем конкурса по лоту № 1.

Победителем конкурса по лотам №№ 2- 10 признана ООО УК «ХОРС».

Однако, по мнению заявителя, заявка ООО УК «ХОРС» не соответствовала требованиям, установленным подпунктами 2, 3 пункта 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75, а именно, не соблюдено требование, предъявляемое Жилищным кодексом Российской Федерации (часть 1 статьи 16) к обязанности раскрывать и обеспечивать свободный доступ к информации об управляющей организации.

В соответствии с частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются этим стандартом раскрытия информации.

Контроль за соблюдением этого стандарта раскрытия информации такими товариществом, кооперативом, управляющей организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанными в части 2 статьи 20 настоящего Кодекса, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Таким образом, Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливается обязанность управляющей организации обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг. Такая информация должна распространяться в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ №731 от 23.09.2010 г.

Под раскрытием информации согласно пункту 2 Стандарта раскрытия

информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 года, понимается обеспечение доступа неограниченного круга лиц к информации (независимо от цели ее получения) в соответствии с процедурой, гарантирующей нахождение и получение информации.

Приказом Минрегиона России от 02.04.2013 года № 124 «Об утверждении Регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» определено, что адресом официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами является сайт www.reformagkh.ru.

Для целей опубликования информации организация должна быть зарегистрирована на официальном сайте www.reformagkh.ru, путем присвоения ей уникального цифрового (буквенного, знакового) кода и получить право внесения информации в раздел официального сайта www.reformagkh.ru, предназначенного для раскрытия информации организациями.

Таким образом, управляющая компания обязана быть зарегистрирована на официальном сайте, а также обязана разместить необходимую информацию на сайте www.reformagkh.ru вне зависимости от времени ее создания.

При проведении конкурса к претендентам пунктом 15 Правил, Конкурсной документацией для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Калининского района города Новосибирска, установлено требование, согласно которому претенденты на участие в конкурсе должны соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В случае несоответствия претендента таким требованиям на основании пункта 18 Правил такому претенденту должно быть отказано в допуске на участие в конкурсе.

Информация об ООО УК «ХОРС» на официальном сайте www.reformagkh.ru на момент проведения конкурса отсутствовала.

Таким образом, конкурсная комиссия должна была отказать в допуске к участию в конкурсе ООО УК «ХОРС» в связи с несоответствием требованиям федерального законодательства, в частности не соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации - не размещение на официальном сайте www.reformagkh.ru информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Данные действия конкурсной комиссии нарушили права и законные интересы ООО «Энергопрогресс» и позволили ООО УК «ХОРС» победить по лотам № 2- 10.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, организатору торгов Мэрии города Новосибирска в лице администрации Калининского района города Новосибирска по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по ул. Амосова, 53 (лот № 1), ул. Амосова, 69 (лот № 2), ул. Солидарности, 59 (лот № 3), ул. Солидарности, 63 (лот № 4), ул. Солидарности, 71 (лот № 5), ул. Солидарности, 76 (лот № 6), ул. Солидарности, 85 (лот № 7), ул. Солидарности, 93а (лот № 8), ул. Солидарности, 98 (лот № 9), ул. Солидарности, 99а (лот № 10) надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 19 января 2015 года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 22 января 2015 года в 09.00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).

Заместитель руководителя управления
Камнева

Н.П.