

## РЕШЕНИЕ №93-Т/2018

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

3 мая 2018 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:

Заместитель председателя комиссии:

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

Члены Комиссии:

Тимофеев О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Довлатов А.Н.- ведущий специалист -эксперт отдела контроля органов власти;

Пивень В.С. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «Жемчужина Кубани» (далее - Заявитель) на действия управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Ейского городского поселения Ейского района (353680, г.Ейск, ул.Баррикадная,1), (далее - Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом в г.Ейске по адресу: г.Ейск, ул.Красная, д.43, корпус Б (извещение №220218/4600528/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), в присутствии представителя заявителя ООО «Жемчужина Кубани» В.Е.А. (доверенность б/н от 09.01.2018), в отсутствие надлежащим образом уведомленного Организатора торгов управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Ейского городского поселения Ейского района

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «Жемчужина Кубани» на действия управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Ейского городского поселения Ейского района (353680, г.Ейск, ул.Баррикадная,1), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом в г.Ейске по адресу: г.Ейск, ул.Красная, д.43, корпус Б (извещение №220218/4600528/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы назначено на 23.04.2018 в 14 -30 по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

С учетом положений части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ срок принятия решения по делу №93-Т/2018 перенесен на 03.05.2018 года в 11-00 часов.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен Федеральный закон от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», а также п.75 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, а именно, в составе конкурсной документации отсутствует перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса . Указанный перечень был направлен Заявителю как участнику открытого конкурса посредством электронной почты.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает свои действия по проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации правомерными.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №93-Т/2018, изучив доводы Заявителей 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 открытого конкурса о проведении электронных торгов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 43 Б по улице Красной в городе Ейске опубликовано Организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 22 февраля 2018 года.

Дата и время начала подачи заявок 22.02.2018 ,

Дата и время окончания подачи заявок 04.04.2018 23:59.

Дата проведения конкурса 06.04.2016.

Установлено, что Заявитель принял участие в конкурсе. Им подготовлена заявка, оплачены денежные средства в качестве обеспечения заявки.

В результате сведений, представленных Организатором торгов, установлено следующее.

4 апреля 2018 года конкурсной комиссией проведена процедура вскрытия конвертов с 3 заявками на участие в конкурсе от управляющих организаций ООО «Управляющая компания 1, 2», ООО «Жемчужина Кубани», ООО «Городская

управляющая компания - Ейск».

5 апреля 2018 года конкурсной комиссией проведена процедура рассмотрения данных заявок на участие в конкурсе.

На основании решения комиссии участниками конкурса признаны следующие претенденты: ООО «Жемчужина Кубани», ООО «Городская управляющая компания - Ейск». Не допущена к участию в конкурсе управляющая организация ООО '«Управляющая компания 1, 2», в связи с наличием у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. Размер кредиторской задолженности ООО «Управляющая компания 1, 2» составил 94% от балансовой стоимости активов, согласно предоставленной копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний завершённый отчетный период.

3 апреля 2018 года организатором конкурса в адрес признанных участников конкурса был направлен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, при этом каких-либо значимых негативных последствий для участников конкурса это не повлекло.

6 апреля 2018 года конкурсной комиссией проведена процедура оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе управляющих организаций ООО «Жемчужина Кубани», ООО «Городская управляющая компания - Ейск».

После троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг конкурсной комиссией признана победителем конкурса ООО «Городская управляющая компания - Ейск», которое сделало предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг - 2 рубля 67 копеек.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление №75) утверждён раздел V. Предоставление конкурсной документации и организация осмотра объекта конкурса.

*41. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе:*

*4(1)) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства,*

конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги;

(пп. 4(1) введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 04.03.2015 N 191)

5) утратил силу. - [Постановление](#) Правительства РФ от 03.04.2013 N 290

75. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

76. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной [подпунктом 4\(1\) пункта 41](#) настоящих Правил.

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 04.03.2015 N 191)

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

77. Указанный в [пункте 76](#) настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

78. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Приложением 2.1 к конкурсной документации представлен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, утвержденный **02.04.2018**, за два дня до окончания срока подачи заявок.

В соответствии с изложенным, комиссией по делу №93-Т/2018 установлено, что нарушение сроков опубликования перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме порядка проведения торгов, совершенного Организатором торгов не повлияло на результаты конкурса.

На основании изложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Жемчужина Кубани» на действия управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Ейского городского поселения

