

## РЕШЕНИЕ

по делу № 07-03пр/16-111

11 ноября 2016 года

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «11» ноября 2016 года

В полном объёме решение изготовлено «16» ноября 2016 года

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

председателя комиссии: С. А. Чечениной – руководителя Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

членов комиссии: Д. А. Мареха – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции, О. Е. Яшиной — специалиста-эксперта отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции,

в присутствии представителей:

от подателя жалобы ООО «УК «Наука-Сервис» - <...> (генеральный директор), <...> (по доверенности);

от Комитета по управлению имуществом администрации города Апатиты — <...> (по доверенности), <...> (по доверенности),

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Управляющая компания «Наука-Сервис» (далее также — Податель жалобы, Общество, Участник) на действия Комитета по управлению имуществом администрации г.Апатиты Мурманской области (далее — Организатор торгов/конкурса) при проведении открытого конкурса по извещению № 031016/0136171/01 на право заключения договора управления многоквартирным домом: пятиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Энергетическая, д. 33 (далее по тексту — Торги, Конкурс),

### УСТАНОВИЛА:

В доводах жалобы Податель указывает на нарушение Организатором конкурса порядка проведения торгов.

1) 27.10.2016 Податель жалобы направил Организатору конкурса запрос о разъяснении Конкурсной документации. 02.11.2016 Организатор торгов разместил на официальном сайте в сети интернет разъяснения. Ознакомившись с разъяснениями Общество не нашло в них ответов на часть из поставленных вопросов.

2) В Конкурсной документации отсутствует информация о праве ФГБОУ ВО «Мурманский арктический государственный университет» безвозмездно использовать часть помещений многоквартирного дома под общежитие. Указанная информация является существенной, поскольку влияет на порядок и объем оказания услуг по договору управления.

Как установлено Комиссией, Конкурс организован Комитетом по управлению имуществом администрации города Апатиты в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 установлен «Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Порядок проведения конкурса).

Пунктом 48 Порядка проведения конкурса установлено право любого заинтересованного лица направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

В силу пунктов 48, 49 Порядка проведения конкурса разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица направляются заинтересованному лицу и размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте.

Из анализа запроса о разъяснении информации, а также разъяснений, представленных Организатором торгов, установлено, что в разъяснениях отсутствует информация по вопросам имеющим существенное значение для Участника.

Так, разъяснения не содержат информации по вопросам Общества в отношении актуальных сведений о степени износа многоквартирного дома, степени фактического износа, площади многоквартирного дома и его помещений и придомовой территории, основания включения в перечень тех или иных работ или услуг, указания периодичности работ, порядке уборки территории, требований к обеспечению пожарной безопасности, требованиям к работам по оборудованию контейнерной площадки (не указаны конфигурация, место оборудования).

Комиссией, в ходе заседания, установлено, что в Конкурсной документации отсутствует информация о праве безвозмездного пользования ФГБОУ ВО «Мурманский арктический государственный университет» частью помещений многоквартирного дома.

Согласно договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом от 01 июля 2016 года № БН-036 в многоквартирном доме № 33 по улице Энергетическая в городе Апатиты располагаются помещения общежития ФГБОУ ВО «Мурманский

арктический государственный университет» (на 1, 2, 3, 4, 5 этажах).

Указанное обстоятельство требует определения порядка обслуживания общего имущества многоквартирного дома (в частности, корректировки уборочных площадей, перечня работ по противопожарной охране, объема вывоза отходов и т.п.) находящихся в пользовании ФГБОУ ВО «Мурманский арктический государственный университет».

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Частью 3 статьи 162 Жилищного кодекса РФ установлено, что в договоре управления должны быть указаны: состав общего имущества многоквартирного дома, перечень работ и услуг по управлению и содержанию многоквартирного дома.

Учитывая, что информация, указанная в запросе Общества о разъяснении положений конкурсной документации, определяет возможность Участника сформировать ценовое предложение, относится к разъяснениям существенных условий договора (часть 3 статьи 162 Жилищного кодекса РФ), представление такой информации является обязанностью Организатора торгов.

Неясности в изложении существенных условий договора управления, в том числе отсутствие информации об обременении и связанных с ним особенностей в порядке содержания и управления многоквартирным домом не позволяют Участнику определить объем работ, предлагаемых к выполнению, а также возможность надлежащего исполнения договора, в случае если Участник будет признан победителем торгов.

Организатор торгов, ни в составе письменных пояснений, ни в ходе заседания, по просьбе Комиссии, не представил документов (в частности, техническую документацию на многоквартирный дом) обосновывающих данные Конкурсной документации, оспариваемые Подателем жалобы.

Учитывая вышеизложенное, и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мурманского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Управляющая компания «Наука-Сервис» на действия Комитета по управлению имуществом администрации г.Апатиты Мурманской области при проведении открытого конкурса по извещению № 031016/0136171/01 на право заключения договора управления многоквартирным домом: пятиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Энергетическая, д. 33, признать обоснованной.

2. Признать организатора торгов - Комитет по управлению имуществом администрации г.Апатиты Мурманской области нарушившим пункт 48 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

3. Выдать Комитету по управлению имуществом администрации г.Апатиты Мурманской области предписание об устранении выявленных нарушений.

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

Председатель комиссии С. А. Чеченина

Члены комиссии Д. А. Мареха

О. Е. Яшина

#### ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 07-03пр/16-111

11 ноября 2016 года

г. Мурманск

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

председателя комиссии: С. А. Чечениной – руководителя Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

членов комиссии: Д. А. Мареха – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции, О. Е. Яшиной — специалиста-эксперта отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции,

на основании решения от 11 ноября 2016 года по делу № 07-03пр/16-111 принятого по результатам рассмотрения в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобы ООО «Управляющая компания «Наука-Сервис» на действия Комитета по управлению имуществом администрации г.Апатиты Мурманской области (далее — Организатор торгов/конкурса) при проведении открытого конкурса по извещению № 031016/0136171/01 на право заключения договора управления многоквартирным домом: пятиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Энергетическая, д. 33,

на основании части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - Комитету по управлению имуществом администрации г.Апатиты Мурманской области, устранить нарушение пункта 48 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75. путем:

- аннулирования протоколов составленных в ходе проведения открытого конкурса по извещению № 031016/0136171/01 на право заключения договора управления многоквартирным домом: пятиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Энергетическая, д. 33;
- представления полных обоснованных разъяснений на запрос информации ООО «Управляющая компания «Наука-Сервис»;
- внесения изменений (дополнений) в документацию открытого конкурса по извещению № 031016/0136171/01 на право заключения договора управления многоквартирным домом: пятиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Энергетическая, д. 33 в части информации об обременении — наличии общежития ФГБОУ ВО «Мурманский арктический государственный университет»;
- либо аннулирования открытого конкурса по извещению № 031016/0136171/01 на право заключения договора управления многоквартирным домом: пятиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Энергетическая, д. 33.

2. Комитету по управлению имуществом администрации г.Апатиты Мурманской области исполнить предписание и в срок до 11 декабря 2016 года представить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области доказательства исполнения предписания в письменном виде либо в форме электронного документа (в соответствии с законом об электронной цифровой подписи) на электронный адрес: to51@fas.gov.ru.

Комиссия Мурманского УФАС России предупреждает, что в соответствии с частью 7 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, невыполнение должностным лицом заказчика, должностным лицом уполномоченного органа, должностным лицом уполномоченного учреждения, членом комиссии по осуществлению закупок, оператором электронной площадки, специализированной организацией в установленный срок законного предписания, требования органа, уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок, за исключением органа, указанного в части 7.1 настоящей статьи, является административным правонарушением и влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - пятисот тысяч рублей.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев

со дня его принятия.

Председатель комиссии

С. А. Чеченина

Члены комиссии

Д. А. Мареха

О. Е. Яшина