

2 ноября 2016 года Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров, рассмотрев дело № 06-10/86-16, возбужденное по жалобе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Асиножилсервис» (далее – ООО «УК «Асиножилсервис») (вх. № 5893 от 26.10.2016), жалобе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гарантия» (далее – ООО «УК «Гарантия») (вх. № 5908 от 27.10.2016) на действия конкурсной комиссии организатора конкурса – Администрации Асиновского городского поселения при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Томская область, г. Асино, ул. Чернышевского, 17 (Извещение № 150916/0133668/03) в присутствии представителя Администрации Асиновского городского поселения – Г...по доверенности № 280 от 01.11.2016, представителя заявителя – директора ООО «УК «Гарантия» И..., в отсутствие представителя ООО «УК «Асиножилсервис», надлежащим образом уведомленного о времени и месте заседания комиссии,

УСТАНОВИЛА:

26 октября 2016 года в Томское УФАС России поступила жалоба ООО «УК «Асиножилсервис», 27 октября 2016 года – жалоба ООО «УК «Гарантия» на действия конкурсной комиссии организатора конкурса – Администрации Асиновского городского поселения при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Томская область, г. Асино, ул. Чернышевского, 17 (Извещение № 150916/0133668/03).

Заявители указывают, что конкурсная комиссия нарушила порядок проведения открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Томская область, г. Асино, ул. Чернышевского, 17, необоснованно допустила к участию в конкурсе ООО «УК «Стандарт». Конкурсная документация не соответствует требованиям Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №.75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Заявители просят отменить решение конкурсной комиссии Администрации Асиновского городского поселения о проведении открытого конкурса о праве заключения победителем договора управления многоквартирным домом по адресу: Томская область, г. Асино, ул. Чернышевского, 17.

Представитель Администрации Асиновского городского поселения не согласилась с доводами заявителей и пояснила, что заявка ООО «УК «Стандарт» была принята обоснованно, и участник не обязан подтверждать соответствие установленным требованиям, проверка соответствия претендентов установленным требованиям осуществляется конкурсной комиссией. В полном объеме доводы Администрации Асиновского городского поселения изложены в отзыве на жалобу.

Комиссия, изучив доводы жалоб, предоставленные документы и пояснения Администрации Асиновского городского поселения, установила следующее:

15 сентября 2016 года Администрация Асиновского городского поселения разместила на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) извещение о проведении

открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Томская область, г. Асино, ул. Чернышевского, 17 с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения 9,75 руб. на 1 м² общей площади и размером обеспечения заявки на участие в конкурсе 1 103,55 руб. (Извещение № 150916/0133668/03).

17 октября 2016 года конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Томская область, г. Асино, ул. Чернышевского, 17, вскрыла конверты с заявками и составила Протокол. На участие в конкурсе поступило три заявки: 1. ООО «УК «Асиножилсервис», 2. ООО «УК «Стандарт», 3. ООО «УК «Гарантия».

18 октября 2016 года согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом решением конкурсной комиссией признаны участниками конкурса следующие претенденты: 1. ООО «УК «Асиножилсервис», 2. ООО «УК «Стандарт», 3. ООО «УК «Гарантия».

Согласно Протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 18 октября 2016 года победителем конкурса признан участник: ООО «УК «Стандарт». В перечень дополнительных работ и услуг, предложенных победителем, входят следующие семь позиций: 1. Уборка мест общего пользования - 2 раза в неделю – 87 коп./м²; 2. Утилизация ТБО – ежедневно – 1,28 руб./м²; 3. Озеленение придомовой территории – 2 раза в год – 30 коп./м²; 4. Поверка общедомового прибора учета тепловой энергии – 40 коп./м²; 5. Расчистка спец. техникой дворовых проездов – 4 раза в год – 50 коп./м²; 6. Ремонт детской площадки – 2 раза в год – 60 коп./м²; 7. Скос травы за пределами придомовой территории (до дороги) – 2 раза за летний период – 13 коп./м².

Согласно п.1 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), Правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Таким образом, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом органы местного самоуправления руководствуются Правилами.

Согласно пп.2, 5 п.15 Правил при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам, в том числе:

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний

завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

В соответствии с п.17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

На основании п.18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

Таким образом, отсутствие в заявке на участие в конкурсе документов, подтверждающих соответствие претендента ООО «УК «Стандарт» установленным требованиям, не является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе. Более того, конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие установленным требованиям. Следовательно, допуск заявки ООО «УК «Стандарт» к участию в конкурсе правомерен.

Согласно Приложению № 4 к конкурсной документации по проведению открытого по составу участников и форме подачи предложений конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами установлен следующий перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресу: г. Асино, ул. Чернышевского, 17:

1. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе:
 - 1.1. Систем холодного водоснабжения;
 - 1.2. Систем канализации;
 - 1.3. Систем горячего водоснабжения;
 - 1.4. Систем электроснабжения;
 - 1.5. Систем отопления;
2. Содержание и текущий ремонт помещений общего пользования и конструктивных элементов здания, в том числе:
 - 2.1. Крыши;
 - 2.2. Подъезды, тамбура;

3. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе:

3.1. Сбор и вывоз ТБО.

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресу: г. Асино, ул. Чернышевского 17, представлен в Приложении № 5 к конкурсной документации по проведению открытого по составу участников и форме подачи предложений конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и содержит следующие работы и услуги:

2. Утилизация твердых бытовых отходов в том числе:
 2. 1 Утилизация бытовых отходов.

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 установлен минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.

Приведенный в Приложении № 4 к конкурсной документации по проведению открытого по составу участников и форме подачи предложений конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресу: г. Асино, ул. Чернышевского, 17, не соответствует установленному Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п.1 ч. 2 ст.154 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, в том числе плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, установленный Заказчиком перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресу: г. Асино, ул. Чернышевского 17, не может быть оказан управляющей компанией в рамках оказания работ и услуг по управлению многоквартирным домом. Соответственно, утилизация бытовых отходов не может быть включена в перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

На основании изложенного руководствуясь ч.20 ст.18.1, ст.23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ООО «УК «Асиножилсервис» (вх. № 5893), ООО «УК «Гарантия» (вх. № 5908) на действия конкурсной комиссии организатора конкурса – Администрации Асиновского городского поселения при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Томская область, г. Асино, ул. Чернышевского, 17 (Извещение № 150916/0133668/03) обоснованными.

2. Выдать Администрации Асиновского городского поселения предписание об аннулировании открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Томская область, г. Асино, ул. Чернышевского, 17 (Извещение № 150916/0133668/03).

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.