

## РЕШЕНИЕ № 69

08 июля 2015 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего <...> – заместитель руководителя Хабаровского УФАС России, начальник отдела контроля органов власти, членов Комиссии: <...>– главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, <...>– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей:

ООО «УК «Новые технологии строительства» - <...> по доверенности,

Управление жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации города Хабаровска – <...>по доверенности, <...>по доверенности , <...>по доверенности,

ООО «Чистый город» <...> по доверенности,

рассмотрев жалобу ООО «УК «Новые технологии строительства» на действия конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации г.Хабаровска при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресу: г.Хабаровск, ул. Ленинградская, 53 корп. №№ 1,2 (извещение № 180515/3834650/01), материалы дела № 8-01/182,

### УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба ООО «УК «Новые технологии строительства» на действия конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации г.Хабаровска при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресу: г.Хабаровск, ул. Ленинградская, 53 корп. №№ 1,2 (извещение № 180515/3834650/01), в связи с необоснованным отклонением его заявки по причине отсутствия даты заключения договора с организацией, отвечающей требованиям законодательства по обеспечению пожарной безопасности зданий и сооружений.

В заседании комиссии представитель общества доводы жалобы поддержал в полном объеме, дополнительно пояснив, что представленный в составе заявки договор на обслуживание средств пожарной безопасности не имеет даты заключения данного договора, поскольку он является предварительным.

Организатор конкурса в представленных возражениях и его представители в

заседании комиссии с доводами жалобы не согласились, пояснив, что многоквартирные дома оборудованы средствами обеспечения пожарной безопасности зданий, в связи с чем в конкурсной документации установлено требование о соответствии участников законодательству в области обеспечения пожарной безопасности либо о подтверждении наличия предварительного договора с организацией, которая соответствует таким требованиям. В заявке общества представлен договор на техническое обслуживание средств пожарной безопасности, в котором отсутствует дата начала его действия, что не подтверждает соответствие установленному требованию конкурсной документации, в связи с чем заявка общества отклонена.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела, комиссия пришла к следующему выводу.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

18.05.2015 управлением на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении конкурса по спорным лотам, конкурсная документация, срок окончания подачи заявок установлен до 23.06.2015, вскрытие конвертов 23.06.2015, рассмотрение заявок и проведение конкурса 26.06.2015 и 30.06.2015, соответственно.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 6 конкурсной документации претендент должен соответствовать требованиям, установленным федеральными законами к лицам, выполняющим работы и оказывающим услуги по управлению многоквартирными домами.

Пунктом 3.4 раздела 3 инструкции по заполнению заявки установлен перечень предоставляемых в составе заявки документов, в числе которых копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, в случае, если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом.

В этом же пункте указано, что многоквартирные дома по ул. Ленинградская, 53 корпуса 1 и 2 оборудованы средствами обеспечения пожарной безопасности: установки пожарной и охранно-пожарной сигнализации, системы оповещения и эвакуации при пожаре, система дымоудаления. В связи с этим обязательным требованием к участникам конкурса является соответствие претендента требованиям, предъявляемым федеральным законодательством по обеспечению пожарной безопасности зданий и сооружений. К заявке на участие в конкурсе прилагаются копии таких документов, а в тексте заявки указываются их реквизиты: серия и номер (если имеются), дата выдачи, срок действия, орган, выдавший документ. Если в штате организации-претендента отсутствуют работники, соответствующие требованиям федерального законодательства по обеспечению пожарной безопасности зданий и сооружений, претендент вправе представить документы, свидетельствующие о наличии предварительного договора со

специализированной организацией, отвечающей предъявляемым требованиям.

В пункте 22 приложения № 2 (лоты 2-1, 2-2) установлена обязанность управляющей организации в числе прочих обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом осуществлять работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации.

В установленный извещением срок на участие в конкурсе по лоту № 2 поданы заявки ООО «Стройсистемасервис», ООО «Жилпроект», ООО «Магнит», ООО «Чистый город», ООО «Управляющая компания «Стандарт-ДВ», ООО «Лидер-Сервис», ООО «Управляющая компания «Новые технологии строительства», ООО «УК «Восход», ООО «УК «Мой дом», ООО «Единый город» (протокол от 23.06.2015 № 1).

Заявка ООО «УК «Новые технологии строительства» отклонена от участия в конкурсе в связи с отсутствием в договоре со специализированной организацией на техническое обслуживание средств пожарной безопасности даты заключения договора.

Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил при проведении конкурса к претендентам должно быть предъявлено требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом. Несоответствие претендента данному требованию является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе в силу подпункта 2 пункта 18 Правил.

Из подпункта 4 пункта 38, подпунктов 4, 7 пункта 41 Правил следует, что в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации организатором конкурса должны быть установлены перечень обязательных работ и услуг в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в [минимальном перечне](#) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290; требования к участникам конкурса, установленные [пунктом 15](#) Правил.

Подпунктом 2 пункта 53 Правил на претендента возложена обязанность представить в составе заявки копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#) Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) Правил (пункт 70 Правил).

По материалам дела комиссией установлено, что ООО «УК «Новые технологии строительства» в составе заявки представлен договор, подписанный с ЗАО ПО «Спецавтоматика», без указания даты начала его действия. Предметом договора является выполнение за плату ЗАО ПО «Спецавтоматика» работ по техническому обслуживанию исправных и работоспособных установок систем пожарной безопасности - адресной пожарной сигнализации, тревожного оповещения о пожаре, пожаротушения, автоматики дымоудаления и подпора воздуха в лифтовые шахты и тамбур шлюзы, автоматики пожарного водопровода в помещениях общества. Перечень помещений в договоре не поименован. Срок действия договора до 31.12.2015.

В соответствии с частью 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Учитывая, что в представленном договоре отсутствуют сведения о многоквартирных домах, в которых будут выполняться соответствующие работы, из договора невозможно установить начало срока его действия, конкурсной комиссией обосновано принято решение отклонить заявку общества, поскольку им не представлены надлежащие документы в подтверждение соответствия требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 15 Правил.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «УК «Новые технологии строительства» на действия конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации города Хабаровска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по ул. Ленинградская, 53 корпуса 1, 2 в г. Хабаровске (извещение № 180515/3834650/01) по лоту № 2 необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.