

РЕШЕНИЕ № 163-12696-17/7

по жалобе ООО «Управляющая компания «Центр»

Резолютивная часть решения оглашена

2017. г. г.Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: заместителя руководителя управления А.Р. Баженова, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Е.А. Смирновой, специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов К.В. Никитиной (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Центр» (далее – Заявитель) на действия Комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа Сызрань (далее – Комитет, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Сызрань, ул. Ф. Энгельса, д. 7, корп. 1 (Извещение № 190417/3177288/01) (далее - Конкурс),

в присутствии представителя ООО «Управляющая компания «Центр» Т.Э.М. (доверенность № 2 от 09.01.2017 года), представителя Организатора торгов П.Ю.А. (доверенность от 11.01.2017 года), члена конкурсной комиссии Комитета Н.С.В. (паспорт <...> слушателя С.Ю.В. (паспорт),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

22.06.2017 года в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Управляющая компания «Центр» на действия Комитета при проведении Конкурса.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов неправомерно было принято решение об отказе в допуске к участию в Конкурсе. Кроме того, как указывает Заявитель, что в перечне обязательных работ отсутствуют работы, определенные законодательством Российской Федерации, а также Организатором торгов неверно определен размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, отменить итоги Конкурса.

Представитель Комитета с доводами Заявителя частично согласен, считает жалобу обоснованной в части.

Представлены документы согласно уведомлению Самарского УФАС России № 6205/7 от 27.06.2017 года.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 19.04.2017 г. Комитетом ЖКХ Администрации городского округа Сызрань на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 190417/3177288/01 о проведении Конкурса (далее – Извещения).

Организатором торгов выступил Комитет жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа Сызрань.

Предметом Конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Сызрань, ул. Ф. Энгельса, д. 7, корп. 1.

Согласно пункту 1 Раздела 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 года № 75 (далее – Правила), данные правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Таким образом, при проведении Конкурса Организатору торгов необходимо руководствоваться Правилами.

2. Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов принято неправомерное решение об отказе в допуске ООО «Управляющая компания «Центр».

Пунктом 15 Правил установлены требования к претендентам конкурса, в том

числе, о внесении претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим установленному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Согласно пункту 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе, документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В силу пункта 14 Правил размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Подпунктом 13 Информационной карты Документации установлено, что обеспечение заявки на участие в конкурсе предоставляется в размере 12 742,40 рублей (недействующая редакция Документации).

Вместе с тем, согласно Извещению площадь всех жилых и нежилых помещений составляет 8 233,7 м². В приложении № 2.1 Документации установлен размер платы за содержание и ремонт помещений составляющий 21,09 рублей за 1 м².

Таким образом, расчет размера обеспечения заявки должен быть рассчитан следующим образом:

$5\% * 21,09 \text{ руб. (стоимость работ и услуг, установленных Организатором торгов)} * 8 233,7 \text{ м}^2 \text{ (площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме согласно Документации)} = 8 682,4 \text{ руб.}$

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что 27.04.2017 года в Документацию внесены изменения относительно изменения тарифа платы за услугу «содержание и ремонт» (21,7 рублей).

Подпунктом 13 Информационной карты Документации установлено, что обеспечение заявки на участие в конкурсе предоставляется в размере 13110,96 рублей (действующая редакция Документации с изменениями).

Учитывая изменения Документации расчет размера обеспечения заявки должен быть рассчитан следующим образом:

$5\% * 21,70 \text{ руб. (стоимость работ и услуг, установленных Организатором торгов)} * 8 233,7 \text{ м}^2 \text{ (площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме согласно Документации)} = 8 933,56 \text{ руб.}$

Согласно Протоколу № К 004-17 УК рассмотрения и оценки заявок от 25.05.2017 года ООО «Управляющая компания «Центр» отказано в допуске к участию в Конкурсе на основании подпункта 1 пункта 18 Правил, в связи с непредставлением определенных пунктом 53 Правил (участник в составе заявки предоставил документы (платежное поручение), подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе на сумму – 12742,40 рубля, меньше установленного Документацией – 13 110,96 рублей).

Исходя из изложенного, Организатором торгов в Документации установлен размер обеспечения заявки, не соответствующий требованиям пункта 14 Правил.

Согласно пояснениям Организатора торгов, при расчете размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе допущена техническая ошибка.

В силу пункта 24 Правил конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

Вместе с тем, при рассмотрении заявок конкурсная комиссия руководствовалась положениями Документации в редакции, устанавливающей размер обеспечения заявки 13 110,96 рублей.

Пунктом 18 Правил установлено, что основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является:

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

Учитывая вышеизложенное, в действиях конкурсной комиссии отсутствует нарушение порядка рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, поскольку заявка ООО «Управляющая компания «Центр» не соответствовала требованиям пункта 53 Правил.

В свою очередь, действия Организатора торгов нарушают пункт 14 Правил.

3. В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация включает в себя перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса 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 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Согласно доводам Заявителя, в Документации не содержатся указанные в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 следующие услуги и работы:

- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах.

В ходе заседания Комиссии установлено, что данные работы включены Организатором торгов в обязательный перечень услуг Документации (п. 2.1, п. 2.2 Перечня обязательных работ и услуг Документации).

Также Заявитель указывает в своей жалобе на отсутствие в перечне обязательных работ и услуг таких работ, как работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

В силу пункта 5.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного

акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В ходе заседания Комиссии Организатор торгов пояснил, что данный вид работ не включен в документацию ввиду того, что указанные работы находятся на гарантийном обслуживании застройщика в течении трех лет.

Заявитель доказательств обратного Комиссии Самарского УФАС России не представил.

Ввиду того, что в ходе заседания комиссии представитель победителя Конкурса – ООО «Управляющая компания «Дом» пояснил, что договоры по управлению многоквартирными домами частично заключены, частично находятся на стадии заключения, Комиссией принято решение предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Центр» обоснованной в части.
2. Признать в действиях Комитета ЖКХ Администрации городского округа Сызрань нарушение пункта 14 Правил.
3. Предписание об устранении допущенных при проведении Конкурса нарушений не выдавать.
4. Передать материалы жалобы № 163-12696-17/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель Председателя Комиссии:

...

...

...

Члены Комиссии:

...

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.