

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-1967/2020

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

14 мая 2020 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:

С.О.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Б.Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Д.А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного ООО «УК «Диалена» (далее – Заявитель), при участии представителя Организатора торгов Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации Войсковая часть 3662 (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (извещение № 200320/11718711/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении

торгов на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (извещение № 200320/11718711/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 14.05.2020 года в 10:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Согласно части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской

Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

Согласно распоряжению командующего ЮО ВНГ РФ от 21.03.2019 НР.Т/400/24-3382, Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации Войсковая часть 3662 действуя на основании Постановления 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/Постановление Правительства № 75) в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 20.03.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru опубликовало извещение № 200320/11718711/01 о проведении торгов на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (офицерскими общежитиями), расположенного по адресу: ул. Энергетиков, 42, г. Сочи, Краснодарский край, 354340, войсковая часть 3662 ФС ВНГ РФ.

В соответствии с пунктом 14 Постановления Правительства № 75 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.

Согласно пункту 53 Постановления Правительства № 75 заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место

нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

- номер телефона;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций

для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 54 Постановления Правительства № 75 требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Согласно пункту 9.1 Конкурсной документации 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.

Конкурс признан несостоявшимся в связи с единственной поданной заявкой на участие в конкурсе. Победителем торгов признан участник ООО «Комбинат Коммунальных Предприятий».

Согласно пунктам 9.1, 9.2 раздела 9 Информационной карты размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 122 204 руб. 64 коп. (5 % от стоимости ремонта и содержания в месяц общей площади всех жилых и не жилых помещений, не входящих в состав общего имущества и умноженная на 12 месяцев).

Согласно Приложению № 4 к Договору, Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м. в месяц 26,66 руб.

Общая площадь многоквартирных домов 7639,7 кв.м

Таким образом, в соответствии с требованиями пункта 14 Постановления Правительства № 75, размер обеспечения заявки должен составлять: $26.66 * 7639,7 * 0,05 = 10\ 183,72$ руб.

Согласно расчетам Организатора торгов, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, в соответствии с вышеуказанной конкурсной документацией составил 122 204,64 руб.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Организатором торгов, размер обеспечения заявки участников рассчитан исходя из площади многоквартирного дома, стоимости содержания и ремонта жилого помещения в месяц умноженные на 12 месяцев (минимальный срок действия договора управления многоквартирным домом, определенный пункту 15 Правил, части 5 статьи 162 ЖК РФ) * 5%.

Единицей измерения размера платы за содержание жилого помещения, в соответствии с вышеуказанной Конкурсной документацией является: «в месяц на 1 кв.м. общей площади».

Следовательно, с учетом пункта 14 Постановления Правительства № 75, Организатор торгов при расчете обеспечения заявки на участие в конкурсе должен учитывать размер платы за содержание жилого помещения за один месяц, а не за период действия договора, заключаемого по результатам конкурса.

Таким образом, Организатором торгов нарушен пункт 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления, открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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,

РЕШИЛА:

1) Признать жалобу ООО «УК «Диалена» на действия Организатора торгов Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации Войсковая часть 3662 при организации и проведении торгов на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (извещение № 200320/11718711/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2) Организатору торгов – Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации Войсковая часть 3662 выдать предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения торгов.

3) Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном производстве.

Заместитель председателя Комиссии:

О.А. С.

Члены Комиссии:

Ю.С. Б.

А.Н. Д.

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

ПРЕДПИСАНИЕ № № 023/10/18.1-1967/2020

о совершении действий, направленных на устранение нарушений
порядка проведения торгов

14 мая 2020 г.

г. Краснодар

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:

С.О.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Б.Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Д.А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

на основании решения № 023/10/18.1-1967/2020 от 14.05.2020, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы ООО «УК «Диалена» на действия Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации Войсковая часть 3662 при организации и проведении торгов на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (извещение №

200320/11718711/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации Войсковая часть 3662 до **15.06.2020 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- отменить протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 01.04.2019г. (извещение № 200320/11718711/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), внести изменения в конкурсную документацию в части установленного размера обеспечения заявок на участие в конкурсе, продлить прием заявок на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирными домами извещение № 200320/11718711/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru с учетом нарушения установленного в решении № 023/10/18.1-1967/2020 от 14.05.2020.

2. Организатору торгов в срок до **18.06.2020 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

О.А. С.

Члены Комиссии:

Ю.С. Б.

А.Н. Д.

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрена приостановка исполнения предписания в случае его обжалования в судебном

порядке.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.