

Организатор торгов:

Администрация МО Динской район

*Ул.Красная,д.55,ст.Динская,
Динской район, Краснодарский край,353204*

Заявитель:

Сизько Татьяна Евгеньевна

*Ул.Дозорная,д.3, литер А, кв.5,
п.Южный, Динской район
Краснодарский край, 353217*

РЕШЕНИЕ № 414-Т/2016

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

18 января 2017г.

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:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти

Члены Комиссии:

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Сафронова О.А.- специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А.- специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Сизько Татьяны Евгеньевны (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации МО Динской район (ул.Красная, д.55, ст. Динская, Динской район, Краснодарский край, 353204) (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение №220916/16212738/01 на сайте www.torgi.gov.ru),

в присутствии представителя Организатора торгов Чередниченко М.И. (доверенность №01-30 от 09.01.2017.), в присутствии Заявителя Сизько Татьяны Евгеньевны

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Сизько Татьяны Евгеньевны на действия организатора торгов – Администрация МО Динской район (ул.Красная, д.55, ст.Динская, Динской район, Краснодарский край,353204) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение №220916/16212738/01 на сайте www.torgi.gov.ru).

Рассмотрение жалобы назначено на 09.01.2017 в 16-00 по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» принятие решения по жалобе отложено на 18.01.2017 в 10-00 часов.

Заявитель жалобы считает, что Организатор конкурса допустил нарушение процедуры торгов, определенной в «Правилах проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 г. № 75 « О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». А именно, считает, что в

конкурсной документации приведены недостоверные данные об объекте конкурса - многоквартирном доме по ул.Дозорная, д.3, литер А, п. Южный, Динской район, Краснодарский край, 353217- данные об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса.

Указывает, что в многоквартирном доме согласно конструктивным и техническим параметрам здания отсутствуют :

-помещения общего пользования, а согласно пунктам : №13, №14 Приложения №3.31 к конкурсной документации и пунктам: №4, №84 Приложения №4.31 к конкурсной документации определена стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту несуществующих помещений общего пользования;

- поливочная система, система центрального отопления, а согласно пунктам: №12, №14 Приложения №3.31 к конкурсной документации определена стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту несуществующих систем;

- чердачное и подвальное помещения, а согласно пункту №6 Приложения №4.31 к конкурсной документации определена стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту несуществующих помещений;

- отсутствует внутридомовое электрооборудование общего пользования, а с согласно пункту №18 Приложения №4.31 к конкурсной документации определена стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту несуществующего оборудования;

- на прилегающем земельном участке многоквартирного дома отсутствуют урны, а согласно пункту №6 Приложения №3.31 к конкурсной документации определена стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту несуществующих урн.

В п.19 Приложения №1.31 к конкурсной документации указана площадь 636 кв.м, тогда как согласно кадастровой выписке №2343/12/16-1392746 от 10.11.2016 на многоквартирный дом (объект конкурса) значение площади здания - 596 кв.м.

В связи с допущенными нарушениями при формировании конкурсной документации просит отменить результаты проведенного конкурса.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает свои действия по проведению торгов обоснованными.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №414-Т/2016, изучив доводы Заявителя и Организатора торгов, а также представленные документы и сведения, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Извещением №220916/16212738/01 от 23.09.2016г., лот №27, опубликованным на официальном сайте torgi.gov.ru 23.09.2016, дата окончания приема заявок на участие 26.10.2016г., Администрация МО Динской район разместила информацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом.

Также установлено, что указанное извещение было обнародовано на подъезде дома №3А по ул.Дозорной 11 сентября 2016 года.

Основанием включения в конкурсную массу жилого дома послужило следующее.

На дату проведения открытого конкурса у организатора – Администрации муниципального образования Динской район отсутствовала информация о способе управления многоквартирным жилым домом по вышеуказанному адресу, так как представленный протокол №1 от 23.12.2015 решения общего собрания собственников не подтвердил, что непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме реализовано.

На заседание по делу №414-2016 представлена копия протокола №1 от 23.12.2015 решения общего собрания собственников, согласно которому собственниками выбран способ управления - непосредственное управление домом собственниками помещений/самоуправление.

Установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, а также не предоставлены заключенные договоры с ресурсоснабжающими организациями.

Присутствовавший на заседании по делу №414-Т/2016 Заявитель подтвердил, что собственниками помещений многоквартирного дома не представлены были договоры, которые на самом деле заключены :

Договор №145 на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ТО ВДГО) и газопроводов от 22.12.2016., что позже срока проведения конкурса;

Договор №ПНР 13.12..408 на пуско-наладочные работы и обслуживание котельного оборудования от 09.12.2013;

Договор поставки природного газа на коммунально-бытовые нужды населения (для физических лиц) от 12.12.2013;

Договор №2419 от 01.03.2016 предоставления коммунальных услуг по водоснабжению, водоотведению и вывозу ТБО с собственниками помещений.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что у собственников многоквартирного дома на момент объявления конкурсных процедур отсутствуют договор энергоснабжения на поставку электрической энергии, а также договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования многоквартирному дому по указанному адресу. На основании вышеизложенного установлено, что действия Организатора торгов по включению в конкурсную массу многоквартирного дома по адресу: ул.Дозорная, д.3, литер А, п. Южный, Динской район, Краснодарский край, 353217 – обоснованы.

В то же время, установлено следующее.

Общая площадь многоквартирного дома указана в конкурсной документации согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию №Ru 23508310-24- общая площадь жилых помещений 613,6 кв.м. Нарушений не установлено.

Согласно техническому паспорту жилого помещения (квартиры №5-Заявителя):

Вид отопления - от котла;

Водопровод – от городской сети;

Канализация – общесплавная;

Горячее водоснабжение – от колонок;

Газоснабжение – сетевое.

Отсутствуют мусоропровод и лифт, помещения общего пользования, чердачные и подвальные помещения

В соответствии с Перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме предусмотрено пунктами 1-4 – подметание полов во всех помещениях общего пользования, подметание полов, кабины лифта и влажная уборка, мытье и промывка закрывающихся устройств мусоропровода. пунктами 12,14 - консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы, консервация и расконсервация системы центрального отопления, а также аварийное обслуживание постоянно в том числе на системах теплоснабжения и электроснабжения. Включение указанных пунктов в Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений противоречит действительности, публикуются недостоверные данные об объекте конкурса.

Протоколом №2 от 28.10.2016 рассмотрения поступивших заявок на участие в открытом конкурсе установлено, что по лоту №27 поступила одна заявка на участие в конкурсе. Конкурс по лоту №27 признан несостоявшимся, определен единственный участник – ООО Управляющая компания «Южный ветер».

В соответствии с частью 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.

Комиссией по делу №412-Т/2016 не установлено нарушений порядка размещения информации о проведении торгов, а также порядка подачи заявок на участие в торгах.

Допущенные нарушения Организатора торгов при публикации недостоверных

данных об объекте конкурса не повлияли на результат открытого конкурса, участником конкурса признан единственный участник.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Сизько Татьяны Евгеньевны на действия организатора торгов – Администрации МО Динской район (ул.Красная,д.55,ст.Динская,Динской ул район, Краснодарский край,353204) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение №220916/16212738/01 на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. В связи с тем, что установленные нарушения не повлияли на результат конкурса, предписание не выдавать.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И.Тимофеенко

Е.И.Азарова

О.А.Сафронова

А.А.Оберемок

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.