

РЕШЕНИЕ

по жалобам №№ 118-7689-14/7, 119-7689-14/7, 120-7689-14/7, 121-7689-14/7

ООО «УК «Возрождение»

Резолютивная часть решения оглашена

19.08.2014 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», в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобы Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Возрождение» (далее – Заявители) на действия Муниципального казенного учреждения городского округа Октябрьск «Управление по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и функционирования единой дежурной диспетчерской службы» (далее – Управление, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Октябрьск (Извещение № 010714/0161145/02) (далее – Конкурс, Торги).

в присутствии:

....

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

08.08.2014 г. в Самарское УФАС России поступили жалобы ООО «УК «Возрождение» на действия МКУ г.о. Октябрьск «Управление по вопросам ЖКХ, энергетики и функционирования ЕДДС».

Указанные жалобы приняты к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалоб:

- конкурсная комиссия неправомерно допустила и признала победителем открытого конкурса по лотам 1, 2, 3 ООО «УК «Первомайский» в связи с тем, что документы в составе заявки на участие в Конкурсе не были прошиты в единый документ (Жалоба № 118-7689-14/7);

- участники Конкурса не были официально уведомлены Организатором торгов, конкурсной комиссией об изменениях в составе лотов; указанные изменения не были размещены на сайте <http://torgi.gov.ru/> (Жалоба № 119-7689-14/7);

- конкурсная комиссия неправомерно признала победителем открытого конкурса по лоту № 2 ООО «УК «Первомайский» в связи с тем, что названные победителем конкурса перечень и виды дополнительных работ по лоту № 2 непосредственно на конкурсной процедуре и занесенные в официальный протокол Конкурса отличаются (Жалоба № 120-7689-14/7);

- в протоколах Конкурса не указаны адреса многоквартирных домов (Жалоба № 121-7689-14/7).

На основании изложенного Заявитель просит признать неправомерными действия Организатора торгов по признанию победителем Конкурса ООО «УК «Первомайский».

Организатором торгов во исполнение уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 9337/7 от 13.08.2014 г.) были представлены письменные возражения и документы, составленные в ходе организации и проведения Торгов.

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

1. 01.07.2014 г. Управлением на сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № 010714/0161145/02 о проведении Конкурса.

Кроме того, на сайте <http://torgi.gov.ru> была размещена конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Октябрьск, утвержденная директором МКУ г.о. Октябрьск «Управление по вопросам ЖКХ, энергетики и функционирования ЕДДС» 26.06.2014 г. (далее – Документация)

В соответствии с извещением предметом Конкурса является Право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Октябрьский по лотам №№ 1, 2, 3.

Организатором торгов выступило Муниципальное казенное учреждение городского округа Октябрьск «Управление по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и функционирования единой дежурной диспетчерской службы».

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган

местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с пунктом 1 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 (далее – Правила проведения конкурса), настоящие Правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

2. Согласно пункту 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

Разделом 3 Документации установлены правила подготовки заявки на участие в Конкурсе.

Пунктом 3.4.2 Документации установлено, что все документы должны быть прошиты, скреплены печатью, заверены подписью (уполномоченного лица претендента – юридического лица и собственноручно заверены претендентом – индивидуальным предпринимателем, в том числе на прошивке) и иметь сквозную нумерацию страниц.

Пунктом 3.4 раздела «Информационная карта конкурса» Документации установлено, что участник конкурса должен подготовить один оригинальный экземпляр заявки на участие в конкурсе, который подшивается в один том и одну копию.

Комиссией установлено, что заявка ООО «УК «Первомайский» в нарушение пункта 3.4.2 Документации, а также пункта 3.4 раздела «Информационная карта конкурса» Документации не была прошита единым томом и не имела сквозной нумерации.

Вместе с тем, пунктом 18 Правил проведения конкурса установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа претенденту в допуске к участию в конкурсе.

Отказ претенденту в допуске к участию в конкурсе в связи с несоответствием заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации пунктом 18 Правил проведения конкурса не предусмотрен.

Кроме того, согласно пункту 20 Правил проведения конкурса отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

Таким образом, Организатор торгов не вправе принять решение об отказе претенденту в допуске к участию в Конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил проведения конкурсов, в связи с чем, довод Заявителя о неправомерном допуске ООО «УК «Первомайский» к участию в Конкурсе является необоснованным.

3. Пунктом 39 Правил проведения конкурса установлено, что в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Комиссией установлено, что жильцами многоквартирных домов, расположенных по адресам, указанным в письме ООО «УК «Первомайский» от 31.07.2014 г. № 865 выбран и реализован способ управления многоквартирными домами.

Таким образом, из состава лотов №№ 1, 2, 3 был исключен 81 дом.

Указанная информация была доведена до сведения претендентов Конкурса 04.08.2014 г. непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе в устной форме. В письменном виде, а также через информационное сообщение на сайте <http://torgi.gov.ru> указанная информация до участников Конкурса не доводилась.

Изменения в Документацию об адресах домов, исключенных из состава лотов №№ 1, 2, 3 Организатором торгов не вносились.

В соответствии с Документацией, проведение Конкурса назначено на 05.08.2014 г.

Таким образом, до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе сведения об адресах многоквартирных домов, исключенных из состава лотов №№ 1, 2, 3, были доступны только победителю Конкурса, поскольку именно ООО «УК «Первомайский» заключило договоры управления с жителями многоквартирных домов, исключенных из состава лотов №№ 1, 2, 3.

При указанных обстоятельствах, участники находились в неравных условиях, поскольку перечень домов, в отношении которых проводился Конкурс, был известен ООО «УК «Первомайский» до начала процедуры вскрытия конвертов в заявками.

Пунктом 50 Правил проведения конкурса установлено, что организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Вместе с тем, ввиду того, что сведения об исключении из состава лотов №№ 1, 2, 3 нескольких многоквартирных домов стали известны Организатору торгов 01.08.2014 г., то есть за 3 дня до даты окончания срока подачи заявок, правовые основания для внесения изменений в Документацию у Управления отсутствовали.

Учитывая, что конкурс должен был быть проведен на право заключения договоров управления по лоту № 1 – 95 многоквартирными домами, по лоту № 2 – 47 многоквартирными домами, по лоту № 3 – 39 многоквартирными домами, что не

противоречит пункту 6 Правил, вместе с тем, при исключении из предмета торгов 81 объекта, у Администрации отсутствовали основания для проведения указанного конкурса в отношении иных домов.

В соответствии с пунктом 37 Правил проведения конкурса извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Таким образом, Заявитель в указанных обстоятельствах не имел достаточного времени и условий для формирования конкурсного предложения по оставшимся в составе лотов №№ 1, 2, 3 домам.

При указанных обстоятельствах, Организатору торгов согласно пункту 39 Правил следовало отказаться от проведения Конкурса по всем домам.

Данная позиция подтверждается постановлением ФАС Западно-Сибирского округа от 10.04.2014 г. № А75-7549/2013.

4. Пунктом 76 Правил проведения конкурса установлено, что участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 5 пункта 41 настоящих Правил.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с пунктом 77 Правил проведения конкурсов указанный в пункте 76 настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

Согласно пункту 74 Правил проведения конкурса организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса.

Комиссией установлено, что по лоту № 2 ООО «УК «Первомайский» была предложена наибольшая стоимость дополнительных работ на сумму 184 809,96 рублей, что подтверждается протоколом № 2 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 05.08.2014 г.

Как следует из материалов жалобы, перечень и виды дополнительных работ по лоту № 2, названный ООО «УК «Первомайский» на конкурсной процедуре,

соответствуют перечню и видам работ, занесенным в официальный протокол Конкурса, что подтверждается аудиозаписью конкурсной процедуры, представленной Организатором торгов.

Таким образом, довод Заявителя о несоответствии названных победителем Конкурса перечня и видов дополнительных работ по лоту № 2 непосредственно на конкурсной процедуре занесенным в официальный протокол Конкурса является необоснованным.

5. Согласно пункту 83 Правил проведения конкурса конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8, который подписывается в день проведения конкурса.

Пунктом 4 формы протокола, предусмотренной приложением № 8 Правил проведения конкурса, предусмотрено указание адресов многоквартирных домов, в отношении которых проводится конкурс по выбору управляющей организации.

Вместе с тем, как установлено Комиссией Самарского УФАС России, в нарушение пункта 83 Правил протоколы №№ 1, 2, 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 05.08.2014 г. не содержат сведений об адресах многоквартирных домов, в отношении которых проводился Конкурс.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии в протоколах №№ 1, 2, 3 адресов многоквартирных домов, в отношении которых проводился Конкурс, является обоснованным.

При указанных обстоятельствах, Комиссией в действиях Организатора торгов, конкурсной комиссии установлены нарушения пунктов 39, 83 Правил проведения конкурса.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ООО «УК «Возрождение» №№ 119-7689-14/7, 121-7689-14/7 обоснованными, жалобы №№ 118-7689-14/7, 120-7689-14/7 – необоснованными.

2. Муниципальному казенному учреждению городского округа Октябрьск «Управление по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и

функционирования единой дежурной диспетчерской службы» выдать предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации о проведения торгов, установленного Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

Председатель Комиссии
Члены Комиссии:

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобам №№ 119-7689-14/7, 121-7689-14/7

ООО «УК «Возрождение»

Предписание оглашено:

19.08.2014 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», в составе: ... (далее – Комиссия),

в присутствии:

... ,

на основании своего решения по жалобам №№ 119-7689-14/7, 121-7689-14/7 Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Возрождение» (далее – Заявители) на действия Муниципального казенного учреждения городского округа Октябрьск «Управление по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и функционирования единой дежурной диспетчерской службы» (далее – Управление, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Октябрьск (Извещение № 010714/0161145/02) (далее – Конкурс, Торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Муниципального казенного учреждения городского округа Октябрьск «Управление по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и функционирования единой дежурной диспетчерской службы»:

1.1. Договор по результатам проведения Конкурса по лоту № 1 с ООО «УК «Возрождение» не заключать;

1.2. **Не позднее пяти рабочих дней** со дня получения настоящего предписания:

- аннулировать торги в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Октябрьск по лоту № 1 (Извещение № 010714/0161145/02);

- в случае необходимости провести торги по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Октябрьск в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 и с учетом решения Самарского УФАС России № 119-7689-14/7, 121-7689-14/7.

2. Заказчику сообщить о выполнении настоящего Предписания **не позднее пяти рабочих дней** со дня его выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, настоящее предписание обязательно для исполнения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. статьи 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.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобам №№ 119-7689-14/7, 121-7689-14/7

ООО «УК «Возрождение»

Предписание оглашено:

19.08.2014 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», в составе: ... (далее – Комиссия),

в присутствии:

... ,

на основании своего решения по жалобам №№ 119-7689-14/7, 121-7689-14/7 Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Возрождение» (далее – Заявители) на действия Муниципального казенного учреждения городского округа Октябрьск «Управление по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и функционирования единой дежурной диспетчерской службы» (далее – Управление, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Октябрьск (Извещение № 010714/0161145/02) (далее – Конкурс, Торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Муниципального казенного учреждения городского округа Октябрьск «Управление по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и функционирования единой дежурной диспетчерской службы»:

1.1. Договор по результатам проведения Конкурса по лоту № 2 с ООО «УК «Возрождение» не заключать;

1.2. **Не позднее пяти рабочих дней** со дня получения настоящего предписания:

- аннулировать торги в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Октябрьск по лоту № 2 (Извещение № 010714/0161145/02);

- в случае необходимости провести торги по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Октябрьск в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 и с учетом решения Самарского УФАС России № 119-7689-14/7, 121-7689-14/7.

2. Заказчику сообщить о выполнении настоящего Предписания **не позднее пяти рабочих дней** со дня его выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Председатель Комиссии
Члены Комиссии:

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, настоящее предписание обязательно для исполнения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. статьи 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.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобам №№ 119-7689-14/7, 121-7689-14/7

ООО «УК «Возрождение»

Предписание оглашено:

19.08.2014 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», в составе: ... (далее – Комиссия),

в присутствии:

... ,

на основании своего решения по жалобам №№ 119-7689-14/7, 121-7689-14/7 Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Возрождение» (далее – Заявители) на действия Муниципального казенного учреждения городского округа Октябрьск «Управление по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и функционирования единой дежурной диспетчерской службы» (далее – Управление, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Октябрьск (Извещение № 010714/0161145/02) (далее – Конкурс, Торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Муниципального казенного учреждения городского округа Октябрьск «Управление по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и функционирования единой дежурной диспетчерской службы»:

1.1. Договор по результатам проведения Конкурса по лоту № 3 с ООО «УК «Возрождение» не заключать;

1.2. **Не позднее пяти рабочих дней** со дня получения настоящего предписания:

- аннулировать торги в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Октябрьск по лоту № 3 (Извещение № 010714/0161145/02);

- в случае необходимости провести торги по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Октябрьск в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 и с учетом решения

Самарского УФАС России № 119-7689-14/7, 121-7689-14/7.

2. Заказчику сообщить о выполнении настоящего Предписания **не позднее пяти рабочих дней** со дня его выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Председатель Комиссии
Члены Комиссии:

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, настоящее предписание обязательно для исполнения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. статьи 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.

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