



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 19/18.1 - 2015

23.03.2015

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 12.01.2015 № 2) в составе:

председатель Комиссии С.Н. Волков - заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: А.А. Бокша - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
К.В. Олейник - специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

при участии представителей:

организатора торгов – Администрация Ленинского района города Екатеринбурга – Черепанов Д.М. (доверенность № 13/05/65/19-49 от 19.03.2015), Самородских И.М. (доверенность № 12/05/65/19-49 от 19.03.2015), Иванова Т.А. (доверенность № 11/05/65/19-49 от 19.03.2015);

заявителя – ООО «Уральская жилищная компания» - Будалин С.С. – директор, Будалина А.И. (доверенность б/н от 05.03.2015);

рассмотрев в порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Управляющая жилищная компания» (вх. № 01-5365 от 12.03.2015) на действие (бездействие) организатора торгов Администрации Ленинского района города Екатеринбурга при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Чкалова, д. 240 г. Екатеринбург (Лот № 3), извещение № 020215/3536663/01.

УСТАНОВИЛА:

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны уведомлены посредством электронной связи, в том числе публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте торгов, а также сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://torgi.gov.ru> <http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы назначено на 14 час. 30 мин 23.03.2015.

Заявитель в жалобе (вх. № 01- 5365 от 12.03.2015) указал следующее:

Администрацией Ленинского района города Екатеринбурга 10.03.2015 был проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чкалова, д. 240.

Конкурс проводился в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ, и Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее -

Правила), утвержденных Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 (далее – Постановление № 75).

Организатором конкурса был нарушен п. 76 Правил, выразившийся в несоблюдении порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации.

Согласно п. 76 Правил, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг 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.

Организатором торгов после объявления участников, допущенных к участию в конкурсе, сообщено, что заявка ООО «Управляющая компания «Пионер» подана первой, и в итоге признано победителем данного конкурса.

Организатором торгов объявлено о завершении конкурса, оставив участников без возможности предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг.

Организатор торгов (Администрация Ленинского района города Екатеринбурга) считает жалобу ООО «Управляющая жилищная компания» необоснованной по следующим основаниям:

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» внесены изменения в Постановление № 75 согласно которым:

1. пп. 5 п. 41 Постановления № 75 признается утратившим силу;
2. приложение № 3 к Постановлению № 75 исключено.

В связи с чем, в качестве критерия оценки заявок, поступивших для участия в конкурсе по отбору управляющих компаний для управления многоквартирными домами, установлена очередность подачи заявок.

Рассмотрев имеющиеся материалы, заслушав доводы организатора торгов, Комиссия Свердловского УФАС России установила:

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона 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.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации установлен Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Таким образом, конкурс по отбору управляющей организации является обязательной процедурой торгов, следовательно, жалобы на действия его организатора, подлежат рассмотрению по правилам, установленным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с п. 75 Правил № 75 конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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 трехкратного 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 (п. 76).

Администрацией Ленинского района города Екатеринбурга 02.02.2015 объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чкалова, д. 240, (Лот № 3), извещение на сайте <http://www.torgi.gov.ru> № 020215/3536663/01.

Подано четыре заявки на участие в данном конкурсе, допущено к участию в конкурсе два участника.

При проведении процедуры конкурса 10.03.2015 организатором торгов были объявлены члены конкурсной комиссии, присутствующие на конкурсе, участники, допущенный до участия в конкурсе, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

После чего организатор конкурса не перешел к следующему этапу конкурса, не предоставив возможности участникам конкурса представить предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг. Вместо этого организатор конкурса сообщил о том, что при равных количественных баллах участников, ООО «Управляющая компания «Пионер» признается победителем, так как ее заявка подана первой.

Несмотря на то, что Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» пп. 5 п. 41 утратил силу, участники конкурса имеют право представлять предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг.

Только в случае непредставления всеми участниками конкурса предложений по общей стоимости дополнительных работ и услуг может применяться критерий оценки заявок, поступивших в порядке очередности.

Таким образом, Администрацией Ленинского района города Екатеринбурга был нарушен п. 76 Правил, что выразилось в пропуске одного из этапов конкурса по представлению участниками конкурса предложений по общей стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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 п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

В соответствии с ч. 3.1. ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган в процессе реализации своих полномочий выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Постановлением Правительства РФ от 04.03.2015 № 191 «О внесении изменений в Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в абзаце первом пункта 76 слова «подпунктом 5» заменены словами «подпунктом 4(1)».

Согласно пп. 4(1) п. 41 Правил № 75 конкурсная документация должна включать в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 23, 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Управляющая жилищная компания» признать обоснованной;
2. Признать организатора торгов – Администрацию Ленинского района города Екатеринбурга нарушившим п. 76 Порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75,) что выразилось в уклонении от принятия

предложений участников конкурса по общей стоимости дополнительных работ и услуг;

3. Выдать организатору торгов предписание.

Председатель Комиссии



С.Н. Волков

члены Комиссии



А.А. Бокша



К.В. Олейник

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРЕДПИСАНИЕ ПО ЖАЛОБЕ № 19/18.1-2015

23.03.2015

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 12.01.2015 № 2) в составе:

Председатель Комиссии С.Н. Волков, заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: А.А. Бокша - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
К.В. Олейник - специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего Решения от 23.03.2015 по жалобе № 19/18.1-2015 на действие (бездействие) организатора торгов Администрации Ленинского района города Екатеринбурга при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Чкалова, д. 240 г. Екатеринбург (Лот № 3), извещение № 020215/3536663/01

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Ленинского района города Екатеринбурга (организатор торгов) в течение трех дней с момента размещения на сайте <http://sverdlovsk.fas.gov.ru> Решения по жалобе № 19/18.1-2015 и настоящего Предписания, аннулировать торги в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Чкалова, д. 240 г. Екатеринбург (Лот № 3), (извещение № 020215/3536663/01 от 02.02.2015 на сайте <http://torgi.gov.ru>).

2. О выполнении настоящего Предписания информировать Свердловское УФАС России в течение 5 дней с момента исполнения предписания.

Председатель Комиссии

С.Н. Волков

члены Комиссии

А.А. Бокша

К.В. Олейник

Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 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.