



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 61/18.1 - 2016

18 мая 2016

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 22.12.2015 № 513) в составе:

председатель Комиссии: <.....> – начальник отдела контроля органов власти;
члены Комиссии: <.....> - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<.....> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

при участии:

организатора торгов – Администрация Махневского муниципального образования (п.г.т. Махнево, ул. Победы, д.107, 624621) – <.....> (доверенность № 3-16 от 16.05.2016), <.....> (доверенность № 14 от 16.05.2016);

в отсутствие заявителя – ООО «Районная управляющая жилищная компания» (далее ООО «РУЖК»), юр. Адрес: Алапаевский район, п. Заря, ул. Ленина. 26, факт адрес: г. Алапаевск, п. Заря, ул. Северовосточная, 1 б) - представитель не явился, надлежаще извещен,

рассмотрев в порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «РУЖК» на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации Махневского муниципального района, совершенные при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Махневского МО (извещение № 170316/0302724/01),

УСТАНОВИЛА:

О времени и месте рассмотрения жалобы заинтересованные лица уведомлены посредством «электронной» почты (исх. № 5364 от 10.05.2016), а также публично, путем размещения информации о рассмотрении жалобы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Свердловского У ФАС России (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы назначено на 10 час. 00 мин. 18.05.2016, когда она была рассмотрена.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть

заключены только путём проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 Гражданского кодекса РФ устанавливаются законом.

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.

Проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом после введения его в эксплуатацию на основании ч. 13 и ч. 8 ст. 161 ЖК РФ является обязательным.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на основании ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) установлен Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75).

Согласно п. 3 Правил № 75 конкурс проводится, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Таким образом, жалоба подлежит рассмотрению по правилам, установленным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заявитель сообщил, что Администрацией Махневского муниципального образования 17.03.2016 опубликовано извещение № 170316/0302724/01 на сайте <http://www.torgi.gov.ru> о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Махневского МО. Организатором торгов размещены результаты. Конкурс считается состоявшимся, согласно п. 4.4 Протокола оценки сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе победителем признано МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство» (далее МУП «ЖКХ»).

Однако, комиссия приняла иное решение: конкурс по лотам №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 признан несостоявшимся в виду того, что в Конкурсной документации, утвержденной постановлением Администрации Махневского МО от 17.03.2016 № 207 не утвержден перечень дополнительных работ и услуг и не рассчитана их стоимость, что не позволяет в данном случае провести конкурс на равных условиях и определить победителя. Организатор торгов не представил участникам возможность представить свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, указанных в Конкурсной документации, что свидетельствует о нарушении порядка, установленного п.п. 76 и 77 Правил № 75.

Организатор торгов сообщил, что Администрацией Махневского МО принято Постановление от 17.05.2016 № 207 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Махневского МО» (далее Постановление № 207).

На сайте <http://www.torgi.gov.ru> 17.03.2016 размещено извещение № 170316/0302724/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Махневского МО. По окончании срока подачи заявок от 2 претендентов: МУП «ЖКХ» и ООО «РУЖК» поступило 12 заявок, по всем 6 лотам, в которые входило 29 многоквартирных домов). Конкурсная комиссия 20.04.2016 провела процедуру вскрытия заявок и составлен протокол № 1 от 20.04.2016, а 28.04.2016 проведена процедура рассмотрения

поступивших заявок на участие в открытом конкурсе по итогам которой составлен протокол № 2.

Оба претендента допущены к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации. О решении были уведомлены в установленный срок и надлежащим образом.

В день проведения открытого конкурса 05.05.2016 оба претендента явились на процедуру конкурса. Однако провести конкурс в соответствии с установленными требованиями не представлялось возможным ввиду того, что в составе конкурсной документации, утвержденной Постановлением № 207, в нарушение пп 5 п. 41 Правил № 75 не утвержден перечень дополнительных работ и услуг, их расчетная стоимость не определена, т.е. не были предусмотрены критерии отбора победителя по итогам конкурса.

Поэтому конкурсной комиссией было принято решение признать конкурс несостоявшимся. С данным решением претенденты были согласны, о чем свидетельствуют их подписи в на протоколе конкурса от 05.05.2016.

Для опубликования на сайте www.torgi.gov.ru окончательного решения о проведении конкурса, специалистом Администрации Махневского МО первоначально неверно был заполнен протокол № 3 от 05.05.2016 оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе по извещению № 170316/0302724/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, формируемый на электронной площадке в автоматическом режиме. Электронная площадка автоматически поставила участника конкурса МУП «ЖКХ» победителем.

Данный протокол был отменен как составленный некорректно, а на сайте размещены протоколы № 3-1, № 3-2, № 3-3, № 3-4, № 3-5, № 3-6 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе с отражением решения комиссии о признании конкурса несостоявшимся.

В соответствие с п. 41 Правил № 75 Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в т.ч.:

- 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 (в ред. Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290) (пп.4);

- 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 (пп. 4 (1));

В соответствии с п. 76 Правил № 75 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 4(1) 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 п. 77 Правил № 75 установлено, что 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.

Не выполнение вышеуказанных требований Правил № 75, не установление в конкурсной документации перечня требуемых пп.4 и пп.4 (1) дополнительных работ и услуг, а также определения их стоимости является нарушением Правил № 75.

Организатор торгов самостоятельно признал данное нарушение, ознакомил под роспись участников конкурса с информацией о признании конкурса несостоявшимся, в т.ч. директора ООО «РУЖК», в Протоколе № 3.1 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами имеется подпись <.....> от 05.05.2016, аналогичные подписи содержат протоколы по иным лотам № 3.2, № 3.3, № 3.4, № 3,4, № 3.5, № 3.6. А также внесены изменения на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого конкурса по извещению № 170316/0302724/01.

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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

Принимая во внимание, что организатор торгов – Администрация Махневского МО самостоятельно выявил нарушение и принял все меры для его устранения до подачи жалобы заявителем, Комиссия антимонопольного органа решила предписание не выдавать.

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

РЕШИЛА:

Жалобу ООО «Районная управляющая жилищная компания» признать необоснованной.

Председатель Комиссии

<.....>

члены Комиссии

<.....>

<.....>

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

