



Организатор торгов:
МКУ УЖКХ Ворошиловского р-на
г. Ростова-на-Дону
344113, г. Ростов-на-Дону, бул.
Комарова, 28 А

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403
г. Ростов-на-Дону, 344006
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59
e-mail: to61@fas.gov.ru

04.10.2019 № 18786/04

На № _____ от _____

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/01/18.1-1657/2019

02.10.2019г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

■ Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

рассмотрев жалобу на неправомерные действия организатора торгов – МКУ УЖКХ Ворошиловского р-на г. Ростова-на-Дону, допущенные при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, в присутствии представителей организатора торгов – [REDACTED],

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 23.09.2019г. (вх. № 15582) поступила жалоба и дополнения к ней (вх. № 15633 от 23.09.2019) на неправомерные действия организатора торгов – МКУ УЖКХ Ворошиловского р-на г. Ростова-на-Дону, допущенные при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Ростов-на-Дону, пр. Ленина, 58 Б, на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 190819/1598370/01, лот №1 (далее – Торги).

24.09.2019г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление о поступлении жалобы. Рассмотрение жалобы назначено на 02.10.2019г.

В ответ на уведомление Организатор торгов представил конкурсную документацию к торгам.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

018496

19.08.2019г. на сайте www.torgi.gov.ru МКУ УЖКХ размещено извещение о проведении Торгов и конкурсная документация.

Согласно извещению: дата начала подачи заявок: 19.08.2019, дата окончания подачи заявок: 19.09.2019, дата и время вскрытия конвертов: 19.09.2019 10:00, дата рассмотрения заявок: 24.09.2019, дата проведения конкурса: 26.09.2019.

На дату рассмотрения жалобы организатору Торгов поступило 4 заявки.

Торги проводятся в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75).

Комиссией установлено, что раздел 12 конкурсной документации, определяющий порядок проведения конкурса, противоречит требованиям п.п. 76, 77, 78, 83, 85 Правил № 75, в том числе в части определения победителя конкурса, которым в соответствии с п. 76 Правил № 75 признается участник конкурса, предложивший наименьшую по размеру плату за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса).

Разделом 2 конкурсной документации установлены требования к претендентам на участие в конкурсе, которые не соответствуют положениям п. 15 Правил № 75, согласно которым при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Извещение о проведении конкурса содержит наименование обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

При этом, согласно п. 38 Правил № 75 извещение о проведении конкурса должно содержать наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом. Разделение на обязательные и дополнительные работы и услуги Правилами № 75 не предусмотрено.

Согласно п. 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень 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 работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Конкурсная документация (Приложение 2 к проекту договора управления многоквартирным домом) не соответствуют вышеуказанному пункту Правил № 75.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

На момент принятия решения Комиссии договор управления многоквартирным домом, являющийся предметом конкурса, не заключен.

В этой связи, у Комиссии имеются основания для выдачи организатору Торгов предписания об аннулировании Торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать организатора Торгов - МКУ УЖКХ Ворошиловского р-на г. Ростова-на-Дону нарушившим пункты 15, 38, 41, 76, 77, 78, 83, 85 Правил № 75.

2. Организатору Торгов - МКУ УЖКХ Ворошиловского р-на г. Ростова-на-Дону выдать предписание об аннулировании Торгов.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

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