

РЕШЕНИЕ

13.03.2017

г.

Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В.- начальник отдела контроля органов власти, член комиссии;

Калинина О.Ю. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «Уютный город» на действия администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам г. Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Некрасова, 65,

в присутствии представителей ООО «Уютный город» <...> (по доверенности от 09.03.2017), администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам г. Новосибирска <...> (по доверенности №51/02-318 от 22.12.2016), <...> (по доверенности №51/02-087 от 09.03.2017), ООО Обслуживающая Компания «Домашний очаг» <...> (по доверенности от 30.01.2017),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступила жалоба ООО «Уютный город» на действия администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам г. Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Некрасова, 65.

Заявитель сообщает следующее.

16.01.2017 на официальном сайте torgi.gov.ru - был объявлен открытый конкурс года Администрацией Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, а именно Лот №1 - г. Новосибирск, ул. Некрасова, д.65 (69 стр.).

Дата окончания подачи заявок была определена дата 17.02.2017г.

ООО «Уютный город» подало (19.01.2017г.) пакет документов, необходимый для участия в открытом конкурсе. Все требования Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 750 о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее - Правила) были соблюдены.

На сайте torgi.gov.ru - 17.02.2017 был выставлен протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №60117/ 2953680/01, где были определены участники торгов. ООО «Уютный город» был присвоен регистрационный номер <...> .

На сайте torgi.gov.ru 20.02.2017 был выставлен протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, в котором имеется информация, что ООО «Уютный город» отказано в допуске к участию в конкурсе на основании пункта 15 Правил, в связи с несоответствием заявки на участие в конкурсе требованиям.

Однако, заявка ООО «Уютный город» на участие в конкурсе полностью соответствует форме заявки, указанной в конкурсной документации.

Заявка на участие в конкурсе заполнена по образцу (Приложение №3), который размещен на сайте в файле конкурсной документации.

Администрация Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам г. Новосибирска представила следующие возражения (вх. №986э от 10.03.2017) на жалобу ООО «Уютный город».

16.01.2017 на сайте torgi.gov.ru администрацией было размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, а именно: Лот № 1 - г. Новосибирск, ул. Некрасова, д. 65,69 стр.

19.01.2017 в администрацию поступила заявка от ООО «Уютный город». В ходе процедуры вскрытия конвертов Комиссией 17.02.2017 было установлено, что документы соответствуют требованиям, предъявляемым к конкурсной документации, заявка ООО «Уютный город» была принята к рассмотрению конкурсной комиссией.

Документы, представленные участниками, были проверены на предмет достоверности и соответствия требованиям законодательства содержащихся в них сведений.

В ходе оценки документов всех участников, в том числе, представленных ООО «Уютный город» на соответствие требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, администрация на основании данных, размещенных на сайте www.reformagkh.ru. и проведенной администрацией выездной проверкой по месту нахождения юридического лица по адресу: 630089, ул. Бориса Богаткова, д. 254, г. Новосибирск, установлено, что ООО «Уютный город» по указанному адресу не располагается, установить место нахождения не представляется возможным.

Однако, в приложенных к заявке ООО «Уютный город» документах местом фактического нахождения управляющей организации указано: 630089, г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова д.254 оф.106.

Из сведений, размещенных на сайте www.reformagkh.ru, на 20.02.2017 почтовым адресом значится: г. Обь, ул. Геодезическая, 10/1 п. 5, адрес места нахождения: ул. Бориса Богаткова, д. 254, оф. 106.

Из акта, составленного по результатам выездной проверки, следует, что по указанному адресу расположен жилой дом, вывеска с наименованием ООО «Уютный город» отсутствует. Со стороны ул. Бориса Богаткова д.254 расположены офисы различных организаций, однако оф. №106, указанный в заявке, не обнаружен. Со стороны входов в подъезды дома, также отсутствуют какие-либо указатели о нахождении по данному адресу ООО «Уютный город». В результате вышеуказанной проверки был составлен акт б/н от 20.02.2017, из которого следует, что по данному адресу расположен жилой дом, вывеска с наименованием ООО «Уютный город» отсутствуют, свободный доступ в дом отсутствует.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 18 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О Порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Порядок) основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52-53 Порядка. Согласно подпункту 1 пункта 18 Правил, основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является: непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

На основании подпункта 1 пункта 53 Порядка заявка на участие в конкурсе включает в себя сведения и документы о претенденте, а именно, наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица. Однако, поданная ООО «Уютный город» заявка содержит недостоверные сведения о месте нахождения и почтовом адресе.

На основании вышеизложенного, в заявке «Юридический адрес: 630089, г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова д.254 оф.106, т.2-147-137, Фактический (почтовый) адрес: 630089, г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова д.254 оф.106, т.2-147-137» невозможно установить, является ли представленная информация почтовым адресом или местом нахождения, а также на сайте www.reformagkh.ru в качестве почтового адреса указано: Новосибирская обл., г. Обь, ул. Геодезическая д. 10/1, адрес места нахождения: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова д. 254, то есть имеется несоответствие адресов в заявке на участие в аукционе.

Кроме того, согласно подпункту 2 пункта 18 Порядка, основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Порядка.

Подпунктом 1 пункта 15 Порядка закреплено, что при проведении конкурса к претендентам устанавливается требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно подпункту 7 пункта 41 Порядка, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 Порядка.

В пункте 7 информационной карты конкурсной документации было установлено, что претенденты должны соответствовать требованиям федеральных законов к лицам,

осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

На основании части 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях её финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

С учётом указанного требования, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», приказа Министерства регионального развития РФ от 02.04.2013 №124 определено, что организации, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами, на официальных сайтах в сети Интернет www.reformagkh.ru.dom.gosuslugi.ru, обязаны раскрывать информацию о деятельности в сфере управления многоквартирными домами.

ООО «Уютный город» данное требование к обязанности раскрывать и обеспечивать доступ к управляющей организации соблюдено не было, указана недостоверная информация о месте нахождения организации, отсутствует информация об аварийной службе, что противоречит принципу эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме, установленным подпунктом 3 пункта 4 Порядка.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В целях подтверждения достоверности сведений, указанных в заявке ООО «Уютный город», сотрудниками Администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска была проведена выездная проверка, о чем был составлен акт. Администрация Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска полагает, что ООО «Уютный город» по фактическому адресу не находится. Сведения, указанные в заявке недостоверны, противоречат сведениям об организации, размещенным в вышеуказанных официальных информационных ресурсах.

Действия конкурсной комиссии по отказу в допуске при несоответствии указанным

требованиям позволяют исключить участие организаций, которые не смогут в полном объеме обеспечить интересы граждан жителей многоквартирных домов.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Администрацией Центрального округа объявлено о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Некрасова, 65.

Открытый конкурс проводится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Порядок).

В соответствии с протоколом №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 20.02.2017 ООО «Уютный город» не допущено к участию в торгах в связи с несоответствием участника конкурса требованиям к претендентам, установленным в п.15 Правил.

В соответствии со служебной запиской рабочей группы конкурсной комиссии от 20.02.2017, в целях подтверждения достоверности сведений, указанных в заявке ООО «Уютный город» сотрудниками Администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска была проведена выездная проверка. В результате установлено следующее.

В приложенных к заявке ООО «Уютный город» документах местом фактического нахождения управляющей организации указано: 630089, г.Новосибирск, ул. Бориса Богаткова д.254 оф.106. При проведении проверки установлено, что по указанному адресу расположен жилой дом, вывеска с наименованием ООО «Уютный город» отсутствует. Со стороны ул., Бориса Богаткова д.254 располо жены офисы различных организаций, однако оф. №106, указанный в заявке, не обнаружен. Со стороны входов в подъезды дома, также отсутствуют какие-либо указатели о нахождении по данному адресу ООО «Уютный город». В результате вышеуказанной проверки следует, что по данному адресу расположен жилой дом, вывеска с наименованием ООО «Уютный город» отсутствуют, свободный доступ в дом отсутствует.

Таким образом, администрацией Центрального округа установлено, что в заявке ООО «Уютный город» содержатся недостоверные сведения о фактическом (почтовом) адресе.

Согласно пп. 1 п. 18 Правил претендент должен соответствовать требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Подпунктом 1 пункта 15 Порядка закреплено, что при проведении конкурса к претендентам устанавливается требование о соответствии претендентов

установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

На основании части 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях её финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

С учётом указанного требования, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», приказа Министерства регионального развития РФ от 02.04.2013 №124 определено, что организации, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами, на официальных сайтах в сети Интернет www.reformagkh.ru, dom.gosuslugi.ru обязаны раскрывать информацию о деятельности в сфере управления многоквартирными домами.

Согласно представленным администрацией Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска скриншотам с сайтов www.reformagkh.ru, dom.gosuslugi.ru ООО «Уютный город» не в полном объеме раскрыта информация о своей деятельности, в частности, не указаны сведения о работе диспетчерской службы, имеется несоответствие почтового адреса, указанного в заявке на участие в торгах: г. Новосибирск, ул. Б. Богаткова, 254 и указанного на сайте: www.reformagkh.ru: Новосибирская обл., г. Обь, ул. Геодезическая, 10/1, п. 5.

Таким образом, администрацией Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска установлено несоответствие ООО «Уютный город» требованиям ч. 10 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731.

Следовательно, отказ Конкурсной Комиссии администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска заявителю в допуске к участию в торгах правомерен.

Нарушения порядка организации и проведения торгов в действиях организатора торгов не усматривается

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Уютный город» на действия администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам г.

Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Некрасова, 65 необоснованной.

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