

Управление ФАС по Приморскому краю
Адрес: г. Владивосток, ул. Первая Морская, 2

Заявитель:

ООО «Фирма Сан»,
ИНН 2521001102,
ОГРН 1022501062781

Адрес места нахождения: п.Тавричанка,
ул.Карла Маркса 1

Почтовый адрес: п.Тавричанка,
ул.Карла Маркса 1

Адрес электронной почты: firmasan@mail.ru

Контактный телефон: 89025246045

Факс:(42334)2-55-41

Организатор торгов:

Администрация тавричанского сельского
поселения;

Место нахождения и почтовый адрес:

п. Тавричанка, ул. Осипенко, 1а

контактный телефон: (42334) 2-51-85

Жалоба на нарушение процедуры торгов
(в порядке ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)

Сайт www.torgi.gov.ru является официальным сайтом Российской Федерации по проведению торгов.

Выбор организации по управлению многоквартирным домом или многоквартирными домами осуществляется путем проведения конкурса, информация о проведении которого размещается органом местного самоуправления на указанном выше сайте.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 26.03.2014) утвержден Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее по тексту – Порядок).

Согласно пп. 2 п. 4 указанного Порядка, конкурс проводится на основе следующих принципов: добросовестная конкуренция.

Администрация Тавричанского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края 23 мая 2014 года на указанном сайте размещена информация о проведении конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами в п. Тавричанка Надеждинского района Приморского края (извещение № 230514/0223664/01).

Согласно ст. 17 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 28.12.2013) «О защите конкуренции», при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе

Приморское антимонопольное

управление

Входящий № 5730

24.06.14 2014

11-49

создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 указанного выше закона, 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 (далее в настоящей статье - заявитель).

Настоящим сообщая о нарушениях требований законодательства и подзаконных актов о защите конкуренции, допущенных Администрацией Тавричанского сельского поселения при размещении указанных торгов.

1. Согласно п. 35 указанного Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 26.03.2014) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Кроме того, п. 44 абз. 2, конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

1. Однако в нарушение данных требований конкурсная документация в действующей редакции, добавленная 30 мая 2014 года на указанный сайт, не доступна для открытия и скачивания. При попытке скачивания система выдает сообщение, что запрашиваемая информация не найдена.

Далее приводятся нарушения требований законодательства, выявленные в конкурсной документации, Размещенной администрацией 23 мая 2014 года.

2. Согласно п. 37 указанного выше Постановления правительства, извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно п. 44. организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Между тем, извещение о проведении конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами отсутствует на указанном сайте.

В разделе «Документ» по адресу <http://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?nId=6027989&tab=1&Id=6028055&prevPageN=4> размещена только конкурсная документация. Однако извещение о проведении аукциона отсутствует.

3. Кроме того, при размещении заказа на право заключения договора управления

несколькими многоквартирными домами в пос. Тавричанка не размещены следующие сведения:

Согласно ч. 3 п. 38 указанного выше порядка, в извещении о проведении конкурса указывается следующее: характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В разделе «общие сведения» указанного лота указывается, что характеристики объекта конкурса указаны в приложении к договору.

Однако в приложении к договору отсутствуют следующие сведения, необходимые согласно ч. 3 п. 38 Порядка:

- площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования,
- серия и тип постройки,
- кадастровый номер и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 6 п. 38 указанного выше порядка, в извещении о проведении конкурса указывается следующее: перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Указанные сведения также отсутствуют в конкурсной документации.

4. Согласно ч. 1 п. 41 указанного выше порядка, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению N 1.

Приложением N 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждена форма акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Указанный акт отсутствует в составе конкурсной документации. Что существенно нарушает права лиц, намеренных принять участие в аукционе, поскольку не дает возможности оценить состояние имущества и принять решение о целесообразности участия в конкурсе.

5. Согласно ч. 1 п. 41 указанного выше порядка, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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.

Однако данные сведения отсутствуют в документации. Согласно п. 1.4. Конкурсной документации, конкурсная документация включает в себя:

1.4.2. Перечень обязательных работ и услуг, установленный 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 (*Приложение № 2*);

Между тем приложение № 2 отсутствует в составе конкурсной документации и не размещено на официальном сайте.

6. Согласно ч.10 п. 41 указанного порядка, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства **могут быть изменены только в случае** наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Перечень изменения обязательств сторон является закрытым.

В нарушение указанного пункта конкурсная документация содержит иной перечень основания изменения обязательств сторон:

Согласно п. 14.1 Конкурсной документации, требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривают, что указанные обязательства могут быть изменены по письменному дополнительному соглашению сторон, **в том числе в случае** наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо в случае перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме к иным собственникам и принятии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления многоквартирным домом.

Таким образом, перечень изменения обязательств сторон является открытым, что противоречит ч. 10 п. 41 указанного порядка.

Таким образом, Администрацией при размещении информации о проведении указанных торгов допущены грубые нарушения указанного порядка, что является нарушением законодательства о защите конкуренции.

Согласно ч. 11 ст.18.1 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 28.12.2013) «О защите конкуренции», в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление).

Согласно ст. 14.9 КоАП РФ, действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, а также организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 14.32 настоящего Кодекса, влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

С учетом изложенного, прошу:

1. Направить организатору торгов уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу;
2. Провести внеплановую проверку действий Администрации Тавричанского сельского поселения в связи с поступлением настоящего сообщения по размещению информации и по проведению конкурса на заключение договора на управления несколькими многоквартирными в п. Тавричанка, (извещение № 230514/0223664/01).
3. Рассмотреть настоящую жалобу по существу комиссией антимонопольного органа;

4. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений;
5. возбудить производство по делам об административных правонарушениях, допущенных должностными лицами Администрации и вынести постановления о привлечении к административной ответственности должностных лиц Администрации.

Перечень прилагаемых документов:

1. скрин-шот страницы с отказом к доступу к конкурсной документации;
2. распечатка конкурсной документации в редакции от 23 мая 2014 года;

Директор ООО «Фирма Сан»
Дата 23.06.2014 года



Степанская Ю.А.

Handwritten signature