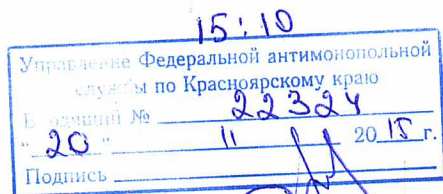


МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
города Красноярска
«Муниципальная управляющая компания Красноярская»

Индекс отделения связи 660075
Адрес: г. Красноярск, ул. Озерная, 30а
Тел.: 265-25-49, факс 265-25-49
Р./сч 40702810800600003031
Новосибирский филиал ОАО
« Банк Москвы» г. Новосибирск
БИК 045004762
К/сч. № 30101810900000000762
ОКПО 01520291, ОКОНХ 90110
ИНН 2460000726, КПП 246001001
ОГРН 1022401797000

Исх. № 1536 от 20.11 2015



Заместителю руководителя
управления Федеральной
антимонопольной службы по
Красноярскому краю

О.П. Харченко

660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 «д»

Уважаемый Олег Петрович!

06.10.2015 Администрацией Октябрьского района г. Красноярска на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> объявлен открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом нового строительства, расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Толстого, д. 67 «а».

В соответствии с протоколом от 11.11.2015 № 1 участниками конкурса признаны восемь претендентов.

На основании пункта 3 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» конкурс проводится, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях: собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято.

В соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в установленном законом порядке.

Муниципальное предприятие г. Красноярска «Муниципальная управляющая компания «Красноярская» осуществляет управление многоквартирными домами по адресу: г. Красноярск, ул. Толстого, д. 67 «а» на основании договора управления.

В многоквартирном доме № 67 «а» по ул. Толстого в г. Красноярске доля собственности муниципальных квартир составляет 37,13 %, что подтверждается письмом МКУ г. Красноярска «Управление капитального строительства» от 16.10.2015 исх.№ 6838.

По мнению Заявителя, ввиду того, что доля собственности квартир, находящихся в муниципальной собственности, составляет менее 50 %, конкурс проводиться был не должен, так как способ управления реализован, управляющая компания – МП «МУК Красноярская» к управлению многоквартирным домом приступила.

Кроме того, по смыслу пункта 76 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» 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.

В ходе проведения конкурса 11.11.2015 от одного из участников конкурса – ООО УК «Авеню-24», поступило предложение о стоимости дополнительных работ и услуг. При озвучивании предложения о стоимости дополнительных работ и услуг представителем ООО УК «Авеню-24» неоднократно были озвучены суммы по отдельным видам работ и услуг, при суммировании которых, общая стоимость дополнительных работ и услуг, не могла быть равна стоимости его предложения или превышать ее. Итоговая сумма, озвученная представителем ООО УК «Авеню-24», все же была равна стоимости его предложения. По мнению Заявителя, это является существенным нарушением, так как не представляется возможным понять, какой суммой руководствовалась конкурсная комиссия при определении победителя – озвученной представителем итоговой суммой или сложной, исходя из каждой предложенной услуги (работы) и также озвученной представителем ООО УК «Авеню-24». Объективная оценка поступивших предложений по стоимости дополнительных работ и услуг при таких обстоятельствах невозможна.

Также следует обратить внимание на пункт 84 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», в соответствии с которым текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения. Однако, в нарушение положений указанного Постановления, по состоянию на 20.11.2015 организатором конкурса не размещен текст протокола конкурса.

Согласно пункту 4 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» конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование 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;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Исходя из положений названного пункта, нарушение предусмотренной процедуры организации или проведения конкурса, является основанием для признания

недействительными результатов конкурса и договора управления многоквартирным домом, заключенным по результатам такого конкурса.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений антимонопольный орган принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, а именно: предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, 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.

Антимонопольный орган, действуя в рамках полномочий, предусмотренных статьей 23 Закона о защите конкуренции, должен пресекать действия (бездействие) органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Действия Администрации Октябрьского района г. Красноярска по признанию конкурса состоявшимся и определению победителя – ООО УК «Авеню-24» являются не только нарушением процедуры торгов, но и оказывают негативное влияние на состояние конкуренции на рынке управляющих организаций.

К участию в конкурсе были допущены восемь участников, что свидетельствует о высокой конкуренции среди управляющих организаций, желающих приобрести право управления этим домом. Однако конкурс был признан состоявшимся при наличии существенных, по мнению Заявителя, нарушений. Таким образом, Администрацией, в нарушение пункта 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 не создано равных условий участия в конкурсе. Следовательно, действия Администрации фактически привели к преимуществу ООО УК «Авеню-24» в осуществлении хозяйственной деятельности.

На основании изложенного, руководствуясь положениями 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», статьями 20, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Отменить протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 11.11.2015 № 2.
2. Признать заключенным по результатам конкурса договор управления с ООО УК «Авеню-24» недействительным.

С уважением,

И.о. директора

С.А. Супрун

Приложение:

1. Извещение № 06/1015/4321046/01;
2. Протокол № 1 от 06.11.15;
3. Протокол № 2 от 11.11.15;
4. Скриншот с сайта orgi.gov.ru.

Галина Сергеевна Тишевских
2212003