

## Решение № 04-01/357-2016

по жалобе ООО «ПАРТНЕР»

(закупка № 0190300002716000379)

22 ноября 2016 года

г. Салехард

Комиссия по контролю в сфере закупок, торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, в составе:

<...>,

рассмотрев жалобу ООО «ПАРТНЕР» (г. Тюмень) на действия Заказчика Управление строительства и архитектуры Администрации муниципального образования Шурышкарский район (ИНН: 8907002364) при осуществлении закупки «Приобретение в муниципальную собственность жилого помещения (благоустроенной квартиры) в рамках реализации долгосрочной окружной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на 2013-2017 годы» (закупка № 0190300002716000379),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу поступила жалоба ООО «ПАРТНЕР» на положения аукционной документации № 0190300002716000379.

Заказчик – Управление строительства и архитектуры Администрации муниципального образования Шурышкарский район.

По мнению Заявителя, документация об аукционе утверждена с нарушениями положений Закона о контрактной системе. В нарушение статьи 31, 33, 64, 66 Закона о контрактной системе уполномоченный орган/заказчик неправомерно установил излишние требования к участникам закупки.

Заявитель считает, что Требования к качеству, техническим характеристикам квартиры, а именно, что Жилое помещение (квартира) должно иметь отделку, содержат необъективное описание объекта закупки и содержат нестандартные показатели товара, требования, обозначения и терминологии.

Заказчик неправомерно установил требование к оснащению необходимым наличием благоустройства придомовой территории: озеленение территории; устройство верхнего покрытия подъездных дорог к зданию; тротуары; наличием вентиляции приточно-вытяжной с естественным побуждением, а также наличие сантехнического оборудования, Электрической плиты для приготовления пищи (не менее 4-х конфорок), электрических розеток, выключателей, патронов, поквартирных приборов учета (счетчиков электроэнергии), дверного звонка, наличие комплекса внутренних сетей телефонизации, включая заведение сетей в квартиру и установку телефонизационной розетки.

Требования к оснащению квартиры носят необъективный характер, являются завышенными и излишними.

Требования к несущим конструкциям дома противоречат положениям ст. 17 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Рассмотрев материалы дела, возражения на жалобу, проведя, в соответствии с [п. 1 ч. 15 ст. 99](#) Закона о контрактной системе, внеплановую камеральную проверку соблюдения требований Закона о контрактной системе при осуществлении вышеуказанной закупки, Комиссия пришла к следующим выводам.

Предмет аукциона №0190300002716000379 «Приобретение в муниципальную собственность жилого помещения (благоустроенной квартиры) в рамках реализации долгосрочной окружной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на 2013-2017 годы».

Как указывает Заказчик, закупка № 0190300002716000379 на право заключения контракта «Приобретение в муниципальную собственность жилого помещения (благоустроенной квартиры) в рамках реализации долгосрочной окружной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на 2013-2017 годы» опубликована с целью приобретения жилого помещения, предназначенного для расселения на территории села Горок до 01 сентября 2017 года жилого фонда, признанного до 01 января 2012 года, в установленном порядке, аварийным и подлежащим сносу.

Переселение осуществляется в соответствии с Конституцией РФ, Указом Президента от 7 мая 2012 г. № 600, Жилищным Кодексом РФ, Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", Постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 29 апреля 2013 г. N 295-П "Об утверждении долгосрочной окружной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на 2013 - 2017 годы", Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 30 мая 2005 г. № 36-3АО "О порядке обеспечения жильем граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе".

Согласно пункту 1 статьи 89 ЖК РФ, предоставляемое гражданам в связи с выселением другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. Данное жилье должно быть пригодным для проживания (отделка, коммуникации и благоустроенное применительно к условиям конкретного населенного пункта) и готовое для предоставления и заселения граждан в соответствии со ст. 28-1 Закона Ямало- Ненецкого автономного округа от 30 мая 2005 г. № 36-3АО "О порядке обеспечения жильем граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе".

В этой связи Заказчиком в техническом задании установлено требование, о том, что жилое помещение (квартира) должно иметь отделку.

Жилые помещения приобретаются в рамках реализации Долгосрочной окружной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на 2013-2017 годы, утвержденной постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа № 295-П от 23.04.2013 года, реализуемой на территории муниципального образования на условиях софинансирования с государственной корпорацией - Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

При разработке документации об аукционе, на этапе обоснования начальной (максимальной) цены муниципального контракта при размещении заказов для нужд автономного округа на приобретение жилых помещений в муниципальном образовании в автономном округе на первичном рынке жилья, под которым понимается рынок, на котором осуществляется передача в собственность нового (вновь построенного) жилья на возмездной основе, правами, на реализацию которого обладает застройщик, заказчик использовал Постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 июня 2016 года № 523-П «Об утверждении базовой стоимости одного квадратного жилых помещений по состоянию на 01 января 2016 года». Требование о наличии благоустройства придомовой территории; озеленении территории, устройство верхнего покрытия подъездных дорог к зданию, тротуары, наличие вентиляции приточно-вытяжной с естественным побуждением является обоснованным, т.к. заказчик согласно техническому заданию приобретает новое (вновь) построенное жилье, что обосновано Постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 июня 2016 года № 523-П «Об утверждении базовой стоимости одного квадратного жилых помещений по состоянию на 01 января 2016 года». Также заказчиком обосновано требование по благоустройству придомовой территории Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 июня 2010 г. № 64 г. Москва Зарегистрированного в Минюсте РФ 15 июля 2010 г. Регистрационный № 17833 «Об утверждении «СанПиН 2.1.2.2645-10» (п. 2.3) «Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений», (п. 2.9.) «Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод». Требование заказчика о наличие таблички на фасаде установленной формы является обоснованным в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 1 октября 2015 г. № 709/пр «О создании Комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда».

Требования установлены в соответствии с п. 4.6., 5.3., 5.10. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Относительно доводов жалобы в части нахождения в квартире щита электроэнергии Заказчик указывает, что в техническом задании не конкретизировано местонахождение данного щита, а требуется его наличие.

2. На этапе обоснования начальной (максимальной) цены контракта, был изучен

рынок недвижимости и установлено, что имеется множество квартир, отвечающих требованиям технического задания (что подтверждается обоснованием начально-максимальной цены контракта), отсутствуют строящиеся или построенные каркасно-монолитные жилые дома, что подтверждается справкой отдела архитектуры.

Проанализировав жалобу, доводы Заказчика, Комиссия контрольного органа приходит к выводу, что аукционная документация не противоречит положениям Закона о контрактной системе.

Вместе с тем, на заседание Комиссии Заявитель не явился, доказательств, обосновывающих доводы жалобы, Заявителем не представлено.

На основании изложенного, руководствуясь [частью 1 статьи 2, пунктом 1 части 15, пунктом 2 части 22 статьи 99, частью 8 статьи 106](#) Закона о контрактной системе, [пунктом 3.30](#) Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденного приказом ФАС России от 19.11.2014 № 727/14, Комиссия

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ПАРТНЕР» (г. Тюмень) на действия Заказчика Управление строительства и архитектуры Администрации муниципального образования Шурышкарский район (ИНН: 8907002364) при осуществлении закупки «Приобретение в муниципальную собственность жилого помещения (благоустроенной квартиры) в рамках реализации долгосрочной окружной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на 2013-2017 годы» (закупка № 0190300002716000379) необоснованной.

В соответствии с ч. 9 ст. 106 Закон о контрактной системе, решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы по существу, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с даты его принятия.