

1. Организатору торгов –

Администрации Вершино-Тейского
поссовета Аскизского района
Республики Хакасия

ул. Набережная, 9, п. Вершина Теи,

Аскизский район, Республика Хакасия,
655731

2. ООО

«КОМФОРТ»

ул. Советская, 12, рп. Вершина Теи,

Аскизский район, Республика Хакасия,
655731

22.12.2015 г. № 06-8430/АК

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 57-Т

г. Абакан

Резолютивная часть решения оглашена 18.12.2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 23.12.2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора в составе:

Председатель комиссии - Широкова О.В., зам. руководителя управления,

Члены комиссии:

Козгова Н.П., начальник отдела контроля закупок
и антимонопольного контроля органов власти,

Колмаков А.В., главный специалист-эксперт
отдела контроля закупок и антимонопольного
контроля органов власти,

Пошвенчук А.И., специалист-эксперт отдела
контроля закупок и антимонопольного контроля
органов власти,

при участии со стороны:

1) Организатора торгов – Администрации Вершино-Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия:

- «...», по доверенности от 16.12.2015 г. №1723,

2) Общества с ограниченной ответственностью «КОМФОРТ» (далее - ООО «КОМФОРТ»):

- «...», по доверенности от 12.01.2015 г. б/н,

рассмотрев жалобу ООО «КОМФОРТ» на действия организатора торгов - Администрацию Вершино-Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (номер извещения на сайте – № 161115/0367965/01 от 16.11.2015 г.), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

на рассмотрении жалобы велась аудиозапись,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 09.12.2015 г. входящий № 6779 поступила жалоба ООО «КОМФОРТ» на действия организатора торгов – Администрации Вершино-Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (номер извещения на сайте – № 161115/0367965/01 от 16.11.2015 г.).

В своей жалобе заявитель указывает, что в нарушение пункта 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006г. N75) организатор конкурса при проведении открытого конкурса № 161115/0367965/01 не увеличил расчет размера платы на содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

02.12.2015 г. ООО «Комфорт» в адрес организатора торгов - Администрации Вершино-Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия было направлено обращение об устранении нарушений действующего законодательства, на что 08.12.2015 г. был получен ответ, что: «открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом (номер извещения на сайте – № 161115/0367965/01 от 16.11.2015 г. является новым, в связи с этим расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения МКД увеличиваться не будет».

Податель жалобы просит выдать предписание организатору торгов – Администрации Вершино-Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия на устранение выявленных нарушений, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006г. N 75.

Присутствующий на рассмотрении жалобы представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе, а так же устно добавил, что в расчетах размера

платы за содержание и ремонт жилого помещения содержатся арифметические ошибки. Заявитель просил признать жалобу обоснованной.

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы 15.12.2015 года входящий № 6329 от организатора торгов - Администрации Вершино-Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия поступил пакет документов с пояснениями, в которых указано следующее.

Администрацией Вершино-Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом проводился трижды:

- Конкурс от 13.08.2015 г. (номер извещения на сайте 130815/0367965/02). Конкурс не состоялся по причине отсутствия поданных заявок на участие в конкурсе к указанному сроку;

- Конкурс от 11.11.2015 (номер извещения на сайте 111115/0367965/02). После объявления конкурса организатором торгов было выявлено несоответствие технических данных МКД, указанных в конкурсной документации, их фактическим параметрам, содержащихся в инструкции по эксплуатации и техническом паспорте МКД. В связи с этим конкурс был аннулирован;

- 16.11.2015 (номер извещения на сайте 161115/0367965/01) был объявлен новый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по ул. Космонавтов 2А, рп. Вершина Теи, Аскизского района, Республики Хакасия, с изменением в конкурсной документации технических данных в сторону увеличения, согласно инструкции по эксплуатации МКД и технического паспорта МКД.

Присутствующий на рассмотрении жалобы представитель организатора торгов устно пояснил, что в открытом конкурсе от 16.11.2015 (номер извещения на сайте 161115/0367965/01) на момент поступления жалобы были выявлены ошибки в расчётах размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

На основании вышеизложенного присутствующий на рассмотрении жалобы представитель организатора торгов просил признать открытый конкурс (номер извещения на сайте 161115/0367965/01) недействительным.

17.12.2015 г. председателем комиссии был объявлен перерыв рассмотрения жалобы № 57-Т на 18.12.2015 г. 11 часов 00 минут, для возможности предоставления ООО «КОМФОРТ» и организатору торгов дополнительных документов о подтверждении расчетов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

18.12.2015 г. вх. № 7074 от организатора торгов дополнительно поступили документы, а именно: калькуляция услуг по содержанию и ремонту общего имущества; расчет определения нормативной трудоемкости обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; расчет часовых тарифных ставок по КУ ЖКХ на 2015 г.; расчет расхода материальных ресурсов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома; расчет АДС.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия установила, что все истребованные у организатора торгов -

Администрации Вершино-Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия документы и информация о проведении вышеуказанных торгов представлены на рассмотрение жалобы № 57-Т в полном объеме. В результате анализа и оценки информации и документов комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» (далее Постановление № 75), утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее - Правила).

Рассмотрение жалобы проводится в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Торги (номер извещения на сайте – 161115/0367965/01) проведены во исполнение Постановления № 75.

Организатором торгов - Администрацией Вершино-Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия 16.11.2015 г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru размещена информация (извещение, конкурсная документация) о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (номер извещения на сайте – № 161115/0367965/01).

Дата начала и окончания приема заявок: с 16.11.2015 г. по 15.12.2015 г.

Дата и время вскрытия конвертов: 15.12.2015 г. в 10:00 – согласно конкурсной документации, 15.12.2015 г. в 10:00 – согласно извещения.

Дата и время рассмотрения заявок: с 15.12.2014 г. по 16.12.2014г. с 10:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00 часов.

Дата и время проведения конкурса: 17.12.2014 года в 14:00.

Документация о торгах утверждена Главой Вершино-Тейского поссовета С.Н. Дегтяревым.

[Пунктом 2](#) этих Правил определено, что «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» понимается как плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и

капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В силу [подпункта 5 пункта 38](#) Правил, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитывается организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

[Подпунктом 4 пункта 41](#) Правил предусмотрено, что 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 03.04.2013 N 290. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что организатором торгов - Администрацией Вершино-Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом проводился трижды:

- Конкурс от 13.08.2015 г. (номер извещения на сайте 130815/0367965/02). Конкурс не состоялся по причине отсутствия поданных заявок на участие в конкурсе к указанному сроку;

- Конкурс от 11.11.2015 (номер извещения на сайте 111115/0367965/02) был аннулирован, так как организатором торгов было выявлено несоответствие технических данных МКД, указанных в конкурсной документации, их фактическим параметрам, содержащихся в инструкции по эксплуатации и техническом паспорте многоквартирного дома;

- 16.11.2015 (номер извещения на сайте 161115/0367965/01) был объявлен открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по ул. Космонавтов 2А, рп. Вершина Теи, Аскизского района, Республики Хакасия.

Согласно подпунктов б) и в) пункта 19 Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установлено, что: площадь жилых помещений (общая площадь квартир) 1714,2 кв.м.; нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 654, кв.м.

Присутствующий на заседании представитель организатора торгов пояснил, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения указанный в конкурсной документации на право заключения договора управления

многоквартирными домами (стоимость на 1 кв.м. - 13,45 рублей) (номер извещения на сайте – № 161115/0367965/01) не соответствует размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (с внесенными исправлениями) представленного организатором торгов на рассмотрение жалобы (стоимость на 1 кв.м. – 19,21), так как в первоначальный расчет не была включена общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (654, кв.м).

В ходе рассмотрения жалобы по существу, присутствующий на заседании представитель заявителя просил комиссию антимонопольного органа не оценивать довод о том, что организатор конкурса не увеличил расчет размера платы на содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, так как было установлено, что расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения был рассчитан организатором торгов неверно.

Комиссия антимонопольного органа проанализировала представленные документы и установила, что в первоначальном расчете размера платы за содержание и ремонт жилого помещения указанного в конкурсной документации на право заключения договора управления многоквартирными домами (стоимость на 1 кв.м. - 13,45 рублей) (номер извещения на сайте – № 161115/0367965/01) организатором торгов не включена общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (654, кв.м). С учетом данной площади увеличилась стоимость размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (на 1 кв.м.- 19,21 рублей).

Таким образом, в нарушение [подпункта 5 пункта 38](#) Правил организатором торгов – Администрацией Вершино-Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия произведен неверный расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Довод заявителя жалобы, в части неправильного расчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения признан обоснованным.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, 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.

На основании вышеизложенного и в соответствии с положениями Закона о закупках, частей 17, 20 статьи 18.1, пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции комиссия, Правил,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу № 57-Т ООО «КОМФОРТ» на действия организатора торгов – Администрацию Вершино-Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (номер извещения на сайте – № 161115/0367965/01 от 16.11.2015 г.) обоснованной, в части неверного расчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2. Признать организатора торгов – Администрацию Вершино-Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия нарушившим подпункт 5 пункта 38 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».

3. Организатору торгов – Администрации Вершино-Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия выдать предписание об устранении нарушений.

Примечание: решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Хакасия в течение трех месяцев со дня его принятия.

Организатору торгов –

Администрации Вершино-Тейского
поссовета Аскизского района Республики
Хакасия

ул. Набережная, 9, п. Вершина Теи,
Аскизский район, Республика Хакасия,
655731

ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобе № 57-Т

18.12.2015 года

г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора в составе:

Председатель комиссии - Широкова О.В., зам. руководителя управления,
Члены комиссии: Козгова Н.П., начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,
Колмаков А.В., главный специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,
Пошвенчук А.И., специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

руководствуясь статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения от 06.11.2014 года по жалобе № 18-Т ООО «КОМФОРТ» на действия организатора торгов – Администрацию Вершино-Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (номер извещения на сайте – № 161115/0367965/01 от 16.11.2015 г.),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – Администрации Вершино-Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия устранить нарушения положений законодательства Российской Федерации, для чего:

1. Внести изменения в извещение и конкурсную документацию на право заключения договора управления многоквартирным домом (номер извещения на сайте – № 161115/0367965/01 от 16.11.2015 г.) в соответствии с Решением Комиссии Хакасского УФАС России № 57-Т от 18.12.2015 г.;
2. Продлить срок подачи заявок на участие в конкурсе не менее чем на 15 дней со дня размещения информации о внесении изменений в извещение и конкурсную документацию (номер извещения на сайте – № 161115/0367965/01 от 16.11.2015 г.);
3. Продолжить процедуру определения управляющей организации в соответствии с требованиями действующего законодательства.
4. В срок до 31.12.2015 года представить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия подтверждение исполнения настоящего предписания с приложением соответствующих документов.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Председатель комиссии:

О. В.
Широкова
Н.П.
Козгова

Члены комиссии:

А.В. Колмаков

А.И.
Пошвенчук