

РЕШЕНИЕ № 03-01/18.1/03-2014

16 января 2014 года

г. Салехард

Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – руководитель управления, Председатель Комиссии;

Члены комиссии:

<...> – начальник отдела контроля закупок, торгов и антимонопольного контроля органов власти;

<...> – главный специалист - эксперт отдела контроля закупок, торгов и антимонопольного контроля органов власти,

при участии:

<...> – исполнительный директор ООО «Изумрудный город»;

<...> – представитель Администрации МО г. Салехард (по доверенности);

<...> - начальник Департамента городского хозяйства Администрации МО г. Салехард;

<...> – представитель Департамента городского хозяйства Администрации МО г. Салехард (по доверенности);

<...> - представитель Департамента городского хозяйства Администрации МО г. Салехард (по доверенности);

<...> - представитель Департамента городского хозяйства Администрации МО г. Салехард (по доверенности),

рассмотрев дело № 03-01/18.1/03-2014, на действия организатора торгов – Администрации МО г. Салехард при проведении конкурса на право заключения договора на управление многоквартирными домами (извещение № 171213/1027018/01).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу поступила на рассмотрение жалоба ООО «Изумрудный город» на действия организатора торгов Администрации МО г. Салехард при проведении конкурса на право заключения договора на управление многоквартирными домами (извещение № 171213/1027018/01).

ООО «Изумрудный город» считает, что организатором торгов при проведении открытого конкурса № 171213/1027018/01 были нарушены требования постановления Правительства № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом», Жилищного кодекса РФ, постановления Правительства РФ № 491.

Рассмотрев материалы дела, возражения на жалобу, проведя анализ аукционной документации, Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров пришла к следующим выводам.

1. На основании п. 1. статьи 161 Жилищного Кодекса РФ 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.

Согласно п. 2.3. статьи 161 Жилищного Кодекса РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации [правил](#) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с п. 4 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организацией для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 конкурс состоит из ряда последовательных этапов: принятие уполномоченным органом решения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами; создание конкурсной комиссии; разработка и утверждение конкурсной документации; публикация извещения о проведении конкурса и размещение конкурсной документации на официальном сайте в сети Интернет одновременно с размещением извещения о проведении конкурса; принятие организатором конкурса заявок на участие в конкурсе от заинтересованных лиц; вскрытие конкурсной комиссией заявок

претендентов на участие в конкурсе; рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе, принятие соответствующего решения по результатам рассмотрения заявок, проведение торгов в форме конкурса.

В своей жалобе Заявитель указывает на следующие нарушения при формировании Конкурсной документации:

1. Нарушение Заказчиком положений Правил, а именно, Заказчик не включил в состав документации перечень дополнительных работ и услуг так же в п. 7.3 Конкурсной документации установлены требования о соответствии с п.п. 5 п. 41 Правил (данный подпункт утратил силу 03.04.2013).
2. Перечень обязательных работ и услуг (приложение № 2 конкурсной документации) сформирован из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.
3. В конкурсной документации Заказчиком определена плата за содержание и ремонт определена без учета платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

Комиссия антимонопольного органа провела анализ конкурсной документации на соответствие нормам действующего законодательства и установила следующее.

1. При формировании документации Заказчик указал требование к наличию в составе заявок участников предложений об общей стоимости перечня дополнительных услуг п. 7.3. Конкурсной документации.

Пункт 7.3 Конкурсной документации гласит, что 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 настоящей конкурсной документации, предусмотренной в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

Согласно представленной Заказчиком документации установлено, что перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса в составе документации отсутствует.

Так же в документации не определено как будет определен победитель торгов, если никто из участников не предложит в составе своей заявки перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

От представителей Заказчика получены следующие обоснования.

В случае, если все участники не предоставят в составе своих заявок перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, победитель торгов будет определен на основании п. 81 Правил.

В конкурсной документации данные сведения не отображены.

Также представитель Заказчика указал, что согласно внесенных в Правила изменений претенденты должны сами сформировать перечень оказываемых ими дополнительных услуг.

В конкурсной документации данные условия поведения конкурса отсутствуют.

Пункт 76 Правил устанавливает, что 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, предусмотренной подпунктом 5 [пункта 41](#) настоящих Правил.

Следовательно, при формировании конкурсной документации организатор конкурса не отразил порядок подачи конкурсных заявок согласно внесенных в Правила изменений.

На основании вышеизложенного Комиссия антимонопольного органа усматривает в действиях Организатора торгов нарушения положений Правил при формировании конкурсной документации.

2. На основании доводов Заявителя о том, что Перечень обязательных работ и услуг (приложение № 2 конкурсной документации) сформирован не в соответствии с перечнем работ и услуг, указанных в минимальном перечне необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установлено следующее.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержден Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290.

Согласно п. 2 Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме Перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный [перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом.](#)

Представители Заказчика пояснили, что положениями 290 Постановления Правительства фактически не предусмотрено обязательное указание в документации всех работ и услуг предусмотренных Постановлением.

Организатор торгов имеет право выбрать из этого перечня работы и услуги необходимые ему в зависимости от характеристик дома.

Фактически в перечень обязательных услуг и работ установленных документацией не возможно включить весь минимальный перечень, Постановлением Правительства № 290 так как ежемесячная оплата стоимости услуг с населения возрастёт многократно.

Кроме того любая управляющая компания имеет право провести собрание жильцов многоквартирного дома и предложить им дополнительно любые услуги, оговорив их оплату.

В данной части доводы Общества не принимаются.

3. Доводы Заявителя в части того, что в конкурсной документации Заказчиком плата за содержание и ремонт определена без учета платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом рассмотрены и установлено следующее.

От представителей Заказчика получены следующие пояснения.

Постановлением Администрации МО г. Салехард от 08.10.2013 г. № 480 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений жилого фонда г. Салехард» установлен размер платы за содержание и ремонт жилых помещений.

Из пояснений представителей Заказчика следует, что при подготовке Постановления № 480 использованы нормативы трудовых и материальных ресурсов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, разработанных центром муниципальной экономики и права (г. Москва, 2008г.)

Тариф, на основе которого был произведен расчет начальной цены по каждому лоту данного конкурса, содержит в себе в том числе расходы управляющей компании, требуемые для осуществления своей деятельности.

В данной части Жалоба признана необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч.ч.16, 20, 22 ст. 18.1, п 3.1 ч. 1 ст. 23, ч.ч. 2, 3 ст. 41, п. 2 ч. 1, ч. 2 ст. 48, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Изумрудный город» на действия Организатора торгов – Администрации МО г. Салехард при проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 171213/1027018/01), частично обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов - Администрации МО г. Салехард предписание о совершении действий, направленных на устранение несоответствия документации действующим нормативным документам.

Решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы на действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, конкурсной комиссии, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Члены комиссии

ПРЕД П И С А Н И Е № 03-01/18.1/03-2014

16 января 2014 года

г. Салехард

Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – руководитель управления, Председатель Комиссии;

Члены комиссии:

<...> – начальник отдела контроля закупок, торгов и антимонопольного контроля органов власти;

<...> – главный специалист - эксперт отдела контроля закупок, торгов и антимонопольного контроля органов власти,

руководствуясь ч.ч.16, 20, 22 ст. 18.1, п 3.1 ч. 1 ст. 23, ч.ч. 2, 3 ст. 41, п. 2 ч. 1, ч. 2 ст. 48, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 25.04.2013 года по делу № 03-01/18.1/03-2014 о нарушении Администрацией МО г. Салехард порядка проведения конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 171213/1027018/01)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации МО г. Салехард принять меры, направленные на устранение выявленных в конкурсной документации нарушений (извещение № 171213/1027018/01).

В этих целях, Администрации МО г. Салехард необходимо:

Привести конкурсную документацию в соответствии с положениями постановления Правительства № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Срок исполнения предписания – до 27.01.2014.

О выполнении предписания сообщить в срок до 31.01.2014, представив в Ямало-Ненецкое УФАС России документы, подтверждающие его исполнение.

Предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 7 статьи 19.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание

антимонопольного органа.

Председатель комиссии

Члены комиссии