

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 18.09.2018г. г. Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 21.09.2018г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №76 от 19.12.2017 в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>;

Члены комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>;

– <<--->>,

в присутствии на заседании представителя заявителя ООО «Управляющей компания ДЕЗ Восточного жилого района» <<--->>, действующей на основании доверенности от 01.09.2017 №53/1,

в присутствии на заседании представителя Организатора торгов Администрации города Сургута <<--->>, действующей на основании доверенности от 24.11.2017 №460,

в присутствии на заседании представителя участника конкурса Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Тепловик» <<--->>, действующего на основании доверенности от 17.09.2018 №39,

рассмотрев жалобу ООО «Управляющей компания ДЕЗ Восточного жилого района» (вх.№1343-ж от 10.09.2018),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» (далее – Заявитель, Общество) (вх.№1343-ж от 10.09.2018) на действия Администрации города Сургута (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными в городе Сургуте по адресам: ул. Югорская, д.3 (извещение №130718/2829175/02, лот №1), проспект Комсомольский, д.20 (извещение №130718/2829175/02, лот №2), ул. Генерала Иванова, д.3/2 (извещение №130718/2829175/02, лот №3).

Как следует из содержания жалобы Заявителя, претендентом на участие в открытом конкурсе – Сургутским городским муниципальным унитарным предприятием «Тепловик» (далее – СГМУП «Тепловик»), неоднократно дополнялась заявка на участие в открытом конкурсе, что нарушило условия его проведения.

Кроме того, Заявитель указывает, что Организатор торгов не обеспечил организацию осмотра объектов конкурса по отбору управляющей организации и не обеспечил доступ к общему имуществу объектов конкурса.

Заявитель также указывает, что Организатор торгов в нарушение действующего законодательства ограничил количество дополнительных работ и услуг за содержание и ремонт жилого помещения.

Также, Заявителем указано, что работы и услуги, включенные в перечень дополнительных работ и услуг, также отражены в перечне обязательных работ и услуг.

На основании изложенного, Заявитель просит провести проверку открытого конкурса, а также выдать предписание об устранении нарушений.

В представленных возражениях Организатор торгов выразил свое несогласие с доводами жалобы Заявителя, просит жалобу признать необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав лиц, участвующих при рассмотрении жалобы, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, 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.

Распоряжением Администрации города Сургута от 20.05.2016 №862, утвержден состав конкурсной комиссии для проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Как следует из представленных документов, 13.07.2018 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными в городе Сургуте по адресам: ул. Югорская, д.3 (извещение №130718/2829175/02, лот №1), проспект Комсомольский, д.20 (извещение №130718/2829175/02, лот №2), ул. Генерала Иванова, д.3/2 (извещение №130718/2829175/02, лот №3) (далее – открытый конкурс), а также конкурсная документация.

Согласно конкурсной документации, открытый конкурс проводится в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75 (далее – Правила).

Заявки принимаются с 14.07.2018 по 05.09.2018, вскрытие конвертов участников 05.09.2018 в 11:30 часов, проведение открытого конкурса 06.09.2018 в 11:30 часов.

Как следует из протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 05.09.2018, на участие в открытом конкурсе поступили заявки от следующих претендентов:

По лоту №1:

- СГМУП «Тепловик» (основная заявка – регистрационный номер <...> , дата поступления 16.07.2018, изменения к заявке – регистрационный номер <...> , дата поступления 27.08.2018, дополнения к заявке – регистрационные номера №№13, 19 даты поступления 03.09.2018, 05.09.2018);

- ООО «Стандартплюс (основная заявка – регистрационный номер <...> , дата поступления 17.07.2018, дополнения к заявке – регистрационный номер <...> , дата поступления 04.09.2018);

- ООО «УК ДЕЗ ВЖР» (основная заявка – регистрационный номер <...> , дата поступления 29.08.2018).

По лоту №2:

- СГМУП «Тепловик» (основная заявка – регистрационный номер <...> , дата поступления 16.07.2018, изменения к заявке – регистрационный номер <...> , дата поступления 27.08.2018, дополнения к заявке – регистрационные номера №№14, 20 даты поступления 03.09.2018, 05.09.2018);

- ООО «Стандартплюс (основная заявка – регистрационный номер <...> , дата поступления 17.07.2018, дополнения к заявке – регистрационный номер <...> , дата поступления 04.09.2018);

- ООО «УК ДЕЗ ВЖР» (основная заявка – регистрационный номер <...> , дата поступления 29.08.2018).

По лоту №3:

- СГМУП «Тепловик» (основная заявка – регистрационный номер <...> , дата поступления 16.07.2018, изменения к заявке – регистрационный номер <...> , дата поступления 27.08.2018, дополнения к заявке – регистрационные номера №№15, 21 даты поступления 03.09.2018, 05.09.2018);

- ООО «Стандартплюс (основная заявка – регистрационный номер <...> ,

дата поступления 17.07.2018, дополнения к заявке – регистрационный номер <...> , дата поступления 04.09.2018);

- ООО «УК ДЕЗ ВЖР» (основная заявка – регистрационный номер <...> , дата поступления 29.08.2018).

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 06.09.2018 СГМУП «Тепловик» (лоты №№1, 2, 3), ООО «Стандартплюс (лоты №№1, 2, 3) и ООО «УК ДЕЗ ВЖР» (лоты №№1, 2, 3), признаны участниками конкурса.

Согласно протоколу №1 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 06.09.2018, победителем открытого конкурса по лотам №№1, 2, 3, признано СГМУП «Тепловик».

1. Как было указано выше, одним из доводов Заявителя являлось то, что претендентом на участие в открытом конкурсе – СГМУП «Тепловик» неоднократно дополнялась заявка на участие в открытом конкурсе, что нарушило условия его проведения.

Как следует из материалов дела, 16.07.2018, СГМУП «Тепловик» была подана заявка (исх.№1060 от 16.07.2018) на участие в открытом конкурсе, на 2 листах с перечнем документов.

Согласно пункту 1.4. раздела III Конкурсной документации, заинтересованное лицо представляет заявку отдельно, в запечатанном конверте на каждый лот. При этом заявка должна содержать полный перечень документов в соответствии с требованиями конкурсной документации.

Как видно из содержания заявки СГМУП «Тепловик», подана в соответствии с требованиями конкурсной документации.

27.08.2018, Организатором торгов была зарегистрирована новая редакция заявки СГМУП «Тепловик» от 21.08.2018, с приложением документов, идентичных перечню, который был указан в заявке от 16.07.2018.

Кроме этого, СГМУП «Тепловик» была дополнительно приобщена к заявке на участие в открытом конкурсе бухгалтерская отчетность за 2017 год.

В соответствии с подпунктом 4.1 пункта 4 раздела III Конкурсной документации в целях оперативной проверки сведений и оценки заявок на участие в конкурсе предлагается приобщить копию бухгалтерского баланса претендента за последний календарный год и последний заверченный отчетный период.

03.09.2018, Организатору торгов от СГМУП «Тепловик» поступило дополнение к заявке от 21.08.2018 (Приказ о переводе работника на другую работу №134

А-л/с от 22.08.2018 на Гаждиеву Д.Х., а также Выписка из ЕГРЮЛ от 30.08.2018 №2184А/2018).

Данные документы были предоставлены СГМУП «Тепловик», в связи со сменой руководителя предприятия.

Кроме этого, 05.09.2018 СГМУП «Тепловик», дополнением к заявке на участие в открытом конкурсе от 21.08.2018, была приобщена справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам организаций и индивидуальных предпринимателей, с добавлением 2 налогов, а именно, в данной справке были добавлены единый социальный налог – фонд социального страхования, а также денежные взыскания (штрафы) за нарушение законодательства о налогах и сборах.

Справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам организаций и индивидуальных предпринимателей, также была приобщена ранее.

Так, вышеназванная справка была указана в перечне документов к заявке на участие в открытом конкурсе и зарегистрирована Организатором торгов 16.07.2018, также справка приложена к документам к заявке СГМУП «Тепловик», зарегистрированной Организатором торгов, 27.08.2018.

Кроме этого, СГМУП «Тепловик» приобщил справку об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов по состоянию на 30.08.2018, которая подтверждает, что у данного претендента, на указанную дату, не имеется задолженности.

В соответствии с пунктом 57 Правил претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Согласно подпункту 3.1, 3.2 пункта 3 раздела III Конкурсной документации, претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до момента процедуры вскрытия конвертов.

Изменения в заявку оформляются в виде изменений (дополнений) в отдельные формы заявки, предоставления дополнительных документов, либо в виде новой редакции заявки.

Таким образом, возможность изменения заявки до момента процедуры вскрытия конвертов предусмотрено как Правилами, так и конкурсной документацией.

Как указывалось выше, процедура вскрытия конвертов назначена на 05.09.2018 в 11:30, последние изменения в заявке осуществлены СГМУП «Тепловик» по лотам №1,2,3 - 05.09.2018 в 09:14, 09:15, 09:16 часов.

Следовательно, довод Заявителя о том, что неоднократное дополнение заявки претендентом – СГМУП «Тепловик» документами, нарушает условия проведения открытого конкурса, принципы создания равных условий для обеспечения конкуренции между участниками конкурса, что привело к нарушению прав добросовестных участников конкурса, является необоснованным, поскольку возможность дополнения заявки предусмотрена законом, а также конкурсной документацией.

2. По мнению Заявителя, Организатор торгов не обеспечил организацию осмотра объектов конкурса по отбору управляющей организации и не обеспечил доступ к общему имуществу объектов конкурса.

Согласно подпункту 3 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, должна включать, в том числе порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 51 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В приложении №4 к конкурсной документации указан порядок и график проведения осмотров объектов конкурса, а именно:

- ул.Югорская, д. 3 – 18.07.2018, 25.07.2018, 01.08.2018, 15.08.2018, 22.08.2018, 29.08.2018;
- пр.Комсомольский, д.20 – 19.07.2018, 26.07.2018, 02.08.2018, 16.08.2018, 23.08.2018, 30.08.2018;
- кл.Генерала Иванова, д.3/2 – 20.07.2018, 27.07.2018, 03.08.2018, 17.08.2018, 24.08.2018, 31.08.2018.

Осмотр объектов конкурса проводится в соответствии с графиком ежедневно 10:00 до 17:00. Заявки на осмотр от претендентов принимаются за день до проведения осмотра до 15:00 часов в отделе организации

управления жилищным фондом и содержания объектов городского хозяйства Департамента городского хозяйства по адресу: ул.Гагарина, д.11, каб. 529 и по телефону52-45-03. Осмотр объектов конкурса осуществляется в присутствии представителя управляющей организации, в управлении которой находится объект в настоящее время. Представитель управляющей организации обеспечивает доступ к общему имуществу объектов конкурса. С этой целью в указанные управляющие организации направляется телефонограмма.

Как следует из документов, Организатор торгов письмом от 17.07.2018 года исх.№09-02-5819/18-0 направил в адрес ТСЖ «Управдом» график и порядок проведения осмотров объектов конкурса.

Письмом от 19.07.2018 года исх.№150 ТСЖ «Управдом» отказало в предоставлении доступа к многоквартирным домам по адресам: ул. Югорская, д.3 (лот №1), проспект Комсомольский, д.20 (лот №2), ул. Генерала Иванова, д.3/2 (лот №3) указав, что действия Организатора торгов незаконны и противоречат требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации.

21.07.2018 года Заявитель направил в адрес Организатора торгов заявку (исх.№4230) на осмотр и доступ к следующим многоквартирным домам:

- ул. Югорская, д.3, дата проведения осмотра – 25.07.2018;
- проспект Комсомольский, д.20, дата проведения осмотра — 26.07.2018;
- ул. Генерала Иванова, д.3/2, дата осмотра – 27.07.2018.

Данное письмо было получено Организатором торгов 23.07.2018, о чем имеется соответствующая отметка.

Однако, Организатор торгов заявку Заявителя проигнорировал, не ответил и не организовал в силу требования пункта 51 Правил проведение осмотра указанных выше многоквартирных домов.

21.08.2018, т. е. спустя один месяц, Заявитель повторно обратился в адрес Организатора торгов с заявкой на осмотр объектов конкурса (исх. №10/4869).

Организатором торгов на письмо Заявителя от 21.08.2018 исх.№ 10/4869 был направлен ответ (исх. ДГХ №09-02-7042/18-0 от 23.08.2018) в котором говорилось, что Департаментом в адрес ТСЖ «Управдом» письмом от 17.07.2018 ДГХ №09-02-5819/18 направлен порядок и график проведения осмотров объектов конкурса, расположенных по ул. Югорская, д.3, пр-т Комсомольский, д.20, ул. Генерала Иванова, д.3/2.

В связи с отказом ТСЖ «Управдом» (исх.№150 от 10.07.2018) в предоставлении доступа к общему имуществу объектов конкурса Организатор торгов обратился за разъяснениями в Службу жилищного и строительного надзора

ХМАО – Югры (исх. ДГХ №09-02-7041/18-0 от 23.08.2018), а также в Управление Федеральной антимонопольной службы по ХМАО – Югре (исх. ДГХ №09-02-7057/18-0 от 24.08.2018).

Кроме этого, Организатором торгов было повторно направлено письмо (исх. ДГХ №09-02-7050/18-0 от 23.08.2018) в ТСЖ «Управдом» с требованием обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирных домов, а Заявителю было предложено организовать визуальный осмотр многоквартирных домов по ул. Югорская, д.3, пр-т Комсомольский, д.20, ул. Генерала Иванова, д.3/2, без доступа к общему имуществу многоквартирных домов.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России проанализировав указанные документы пришла к следующим выводам.

Процедура осмотра многоквартирных домов, являющихся объектами конкурса не является формальной, поскольку направлена на то, чтобы все заинтересованные лица (претенденты) могли (имели возможность) ознакомиться с состоянием объектов, изучить их характеристики т. д. с целью дальнейшего принятия решения об участии в конкурсной процедуре. Отсутствие же такой возможности ограничивает права заинтересованных лиц (претендентов) и способствует сокращению их числа в участии в конкурсной процедуре.

Проигнорировав заявку на осмотр многоквартирных домов Заявителя от 21.07.2018 года и не организовав такой осмотр, Организатором торгов нарушил требования пункта 51 Правил.

При этом, то обстоятельство, что ТСЖ «Управдом» отказало Организатору торгов в проведении осмотра многоквартирных домов, являющихся объектами настоящего конкурса, не освобождает Организатора торгов от обязанности организовать проведение осмотра многоквартирных домов.

С целью исполнения требований части 4 статьи 161 ЖК РФ по организации проведения конкурса, а также пункта 51 Правил по организации осмотра многоквартирных домов и устранения препятствия в доступе к общему имуществу многоквартирных домов со стороны ТСЖ «Управдом», Организатор торгов мог обратиться в правоохранительные органы.

Однако, в данном случае Организатор торгов, ограничился лишь направлением писем за разъяснениями в Службу жилищного и строительного надзора ХМАО – Югры, а также в Управление Федеральной антимонопольной службы по ХМАО – Югре, т. е. в органы в чью компетенцию не входит разрешение вопросов, связанных с препятствием организатору торгов лицами в доступе к общему имуществу многоквартирных домов с целью исполнения полномочий, возложенных на организатора торгов действующим законодательством.

Данные деяния со стороны ТСЖ «Управдом» имеют противоправный характер, а значит должны пресекаться правоохранительными органами.

Вместе с тем, каких-либо действий со стороны Организатора торгов по обращению в правоохранительные органы в отношении ТСЖ «Управдом» не осуществлялось и материалы дела не содержат.

Кроме того, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России анализируя положения пункта 51 Правил пришла к выводу, что осмотр объектов конкурса обязательно должен проводиться в присутствии представителя Организатора торгов. Вместе с тем как указывалось выше, по условиям конкурсной документации осмотр объектов конкурса осуществляется в присутствии только представителя управляющей организации, в управлении которой находится объект. Тем самым Организатор торгов самоустранился от своих прямых обязанностей, установленных пунктом 51 Правил.

Следовательно, довод Заявителя, о том, что Организатор торгов не обеспечил организацию осмотра объектов конкурса по отбору управляющей организации и не обеспечил доступ к общему имуществу объектов конкурса, является обоснованным.

3. Заявителя указывает, что Организатором торгов в нарушение действующего законодательства ограничено количество дополнительных работ и услуг за плату за содержание и ремонт жилого помещения.

Как следует из документов, разделом VI «Техническая часть» конкурсной документации, Организатором торгов утвержден перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений: - мытье окон, протирка пыли с колпаков светильников в помещениях общего пользования, влажная протирка стен подъезда, окраска скамеек, промывка контейнеров для сбора ТКО. По лоту №1 общая стоимость составляет 15 245,56 руб., по лоту №2 общая стоимость составляет 21 633,29 руб., по лоту №3 общая стоимость составляет 17 599,67 руб.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил, 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, сформированной 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 РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», предусмотрен перечень работ и услуг, входящий в состав общего имущества в

многоквартирном доме (далее – Правила №290), по форме согласно приложению №2.

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №3 к Правилам №75), был исключен.

Вышеуказанный перечень, определяется Организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги (подпункт 4 (1) пункт 4 Правил №75).

Таким образом, именно на Организатора торгов возложены полномочия самостоятельно устанавливать перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса, по своему усмотрению.

Следовательно, довод заявителя о том, что Организатором торгов в нарушение действующего законодательства ограничен перечень дополнительных работ и услуг за плату за содержание и ремонт жилого помещения, является необоснованным.

4. Заявителем в качестве довода указано, что работы и услуги, включенные в перечень дополнительных работ и услуг, идентичны тем, что отражены в перечне обязательных работ и услуг.

В перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного конкурсной документацией предусмотрены следующие услуги:

- **мытьё окон** – 1 раз в год;

- протирка пыли с колпаков светильников в помещениях общего пользования – 1 раз в год;
- влажная протирка стен подъезда – 1 раз в год;
- окраска скамеек – 1 раз в теплый период;
- промывка контейнеров для сбора ТКО – 2 раза в месяц в теплый период.

В соответствии с перечнем обязательных работ и услуг, являющегося приложением № 2 конкурсной документации, в состав обязательных работ включено содержание помещений, входящих в состав общего имущества (п.20).

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил обязательный перечень работ и услуг устанавливается исходя из минимального Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 (далее – Перечень).

Так, согласно пункту 23 Перечня **мытьё окон** являются работами по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно подпунктам 4 и 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, в числе прочих требований включает в себя перечни обязательных работ и услуг и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил 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 N 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии

с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Участники конкурса в силу требований пункта 76 Правил 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 4(1) пункта 41 Правил.

Включение организатором конкурса при формировании перечня дополнительных видов работ и услуг включению одноименных работ и услуг, с наравне имеющимся в обязательном перечне таких работ и услуг (обязательных в силу Постановления № 290) завышает стоимость работ, что влечет необоснованные расходы собственников помещений в многоквартирных домах, и как следствие, к нарушению их прав.

Таким образом, по смыслу пункта 41 Правил дополнительный перечень работ является дополнением к обязательному перечню и разрабатывается в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме и не может повторять обязательный перечень.

Следовательно, указанное свидетельствует о нарушении Организатором торгов подпунктов 4 и 4.1 пункта 41 Правил.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа

рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил №75, перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включает требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы было установлено, что в Перечне обязательных работ и услуг, являющихся приложением №2 к конкурсной документации (лоты №1, 2, 3) отсутствует периодичность выполнения работ и оказания услуг, а лишь имеется ссылка на Постановление Администрации города Сургута от 13.08.2013 №5867 «Об утверждении перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Таким образом, Организатором торгов, на этапе подготовки конкурсной документации, был нарушен подпункт 4 пункта 41 Правил.

5. Заявитель указывает о возможных нарушениях статьи 15 Закона о защите конкуренции со стороны Организатора торгов, путем предоставления преимущественных условий участия в открытом конкурсе СГМУП «Тепловик», поскольку данный участник подал заявку в первый рабочий день после размещения извещения на официальном сайте о проведении открытого конкурса.

Однако, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает указанный довод необоснованным, поскольку Заявителем не представлены в материалы дела, доказательства того, что Организатор торгов каким-либо способом предоставил СГМУП «Тепловик» преимущественные условия участия в торгах, в том числе путем доступа к информации.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов, выразившихся в нарушении Правил при организации и проведении открытого конкурса признаков состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» от 10.09.2018 №1343-ж на действия Администрации города Сургута при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными в городе Сургуте по адресам: ул. Югорская, д.3 (извещение №130718/2829175/02, лот №1), проспект Комсомольский, д.20 (извещение №130718/2829175/02, лот №2), ул. Генерала Иванова, д.3/2 (извещение №130718/2829175/02, лот №3), обоснованной в части отсутствия организации по осмотру объектов конкурса по отбору управляющей организации и доступа к общему имуществу объектов конкурса, а также в части того, что работы и услуги, включенные в перечень дополнительных работ и услуг, также отражены в перечне обязательных работ и услуг, в остальной части необоснованной.
2. Признать в действиях Администрации города Сургута нарушение пункта 51 Правил, что выразилось в отсутствии организации проведения осмотра претендентами объекта конкурса и общего доступа к нему.
3. Признать в действиях Администрации города Сургута нарушение подпункта 4 (1) пункта 41 Правил, что выразилось во включении одноименных работ и услуг, как в обязательный перечень работ и услуг, так и в дополнительный.
4. Признать в действиях Администрации города Сургута нарушение подпункта 4 пункта 41 Правил, что выразилось в не указании в конкурсной документации периодичности выполнения обязательных работ и оказания услуг.
5. Выдать Администрации города Сургута обязательное для исполнения предписание в части совершения действий, направленных на устранение выявленных нарушений.
6. Передать материалы настоящего дела ответственному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре для принятия решения о возбуждении административного производства по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

Председатель Комиссии

<<--->>

Члены Комиссии:

<<--->>

<<--->>

<<--->>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

ПРЕДПИСАНИЕ №25

21.09.2018

г. Ханты-Мансийск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №76 от 19.12.2017 в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>;

Члены комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>;

– <<--->> ,

на основании своего решения от 21.09.2018, вынесенного по жалобе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДФЗ Восточного жилого района» (вх.№1343-ж от 10.09.2018), руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации города Сургута (далее – Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными в городе Сургуте по адресам: ул. Югорская, д.3 (извещение №130718/2829175/02, лот №1), проспект Комсомольский, д.20 (извещение №130718/2829175/02, лот №2), ул. Генерала Иванова, д.3/2 (извещение №130718/2829175/02, лот №3), а именно:

1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения открытого конкурса.
2. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на официальном сайте www.torgi.gov.ru. (далее – официальный сайт) в сети Интернет.
3. Организатору торгов вернуть участникам открытого конкурса ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в открытом конкурсе.
4. Организатору торгов внести изменения в конкурсную документацию (лоты №1, 2, 3), а именно:
 - установить в перечне обязательных работ и услуг периодичность выполнения работ и оказания услуг;

- исключить из перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах такой вид работ (услуг) как «мытьё окон».

5. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в открытом конкурсе таким образом, чтобы он составлял не менее чем тридцать дней с момента размещения информации о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса до дня проведения открытого конкурса.

6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте.

7. Организатору торгов разместить на официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, проведения открытого конкурса.

8. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок **до «10» октября 2018 года.**

9. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Ханты-Мансийского УФАС России в срок **до «15» октября 2018 года** с приложением подтверждающих документов.

Председатель Комиссии

<<--->>

Члены Комиссии:

<<--->>

<<--->>

<<--->>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.