

**РЕШЕНИЕ по делу № 505-04-4/2017 по результатам рассмотрения жалобы ООО «Жилищно-коммунальная организация №17К» в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».**

26 сентября 2017 года г. Рязань

Резолютивная часть решения оглашена 21 сентября 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе: <...>, при участии: <...>— представителя Организатора конкурса <...>- представителя ООО «Жилищно-коммунальная организация № 17К»;

рассмотрев жалобу ООО «Жилищно-коммунальная организация № 17 К» б/н б/д (вх.№4907 от 06.09.2017) (далее - Заявитель, ООО «ЖКО №17К») на действия конкурсной комиссии и организатора конкурса - Управление по капитальному строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации муниципального образования - городской округ город Касимов (далее - Организатор конкурса) - при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение №250717/18791586/01) (далее - конкурс), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

06 сентября 2017 года в адрес Рязанского УФАС России (далее - Управление) поступила жалоба ООО «Жилищно-коммунальная организация № 17 К» б/н б/д (вх.№4907 от 06.09.2017) на действия Управления по капитальному строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации муниципального образования -городской округ город Касимов - при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение №260617/18791586\01) (далее - конкурс).

Информация о проведении конкурса размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://torgi.gov.ru>.

- и время окончания подачи заявок: 28.08.2017 не позднее 8 часов 30 минут. Дата и время рассмотрения заявок: 30 августа 2017 г. в 11 часов 00 минут. Дата и время проведения конкурса: 31 августа 2017 г. в 11 часов 00 минут. Предмет данного открытого конкурса: отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами в г.Касимов по следующим адресам по лотам: лот № 1 - домовладения, расположенные по адресу: ул. Северная, д. 11, Па, 33, 45, 47, 49; ул. Луговая, д. 12, 16, 18, 23, 23а; пер. Центральный, 2; ул. Окружная, д. 3, 7а, 12, 14-а; ул. Заводская, д. 29, 31; лот № 2 - домовладение, расположенное по адресу: ул. Луговая, д. 8а; лот № 3 - домовладение, расположенное по адресу: ул. 50 лет СССР, д. 2; лот № 4 - домовладение, расположенное по адресу: ул. 50 лет СССР, д. 2-а; лот № 5 -домовладение, расположенное по адресу: ул. 50 лет СССР, д. 12; лот № 6 -

домовладение, расположенное по адресу: ул. 50 лет СССР, д. 12-а; лот № 7 - домовладение, расположенное по адресу: ул. 50 лет СССР, д. 17; лот № 8 - домовладение, расположенное по адресу: ул. 50 лет СССР, д. 27.

Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений: по лоту №1 - 266 101 рубль 29 копеек, по лоту №2 - 7 736 рублей 06 копеек, по лоту №3 - 47 679 рублей 54 копейки, по лоту №4 - 134 573 рубля 35 копеек, по лоту №5 - 68 126 рублей 11 копеек, по лоту №7 47 912 рублей 00 копеек, по лоту №8 - 60 365 рублей 46 копеек.

## 2

Участники, допущенные Организатором конкурса к проведению конкурса: ООО «Управляющая компания «Уютный дом» (далее - ООО «УК «Уютный дом») и ООО «Жилищно-коммунальная организация № 17 К».

Открытый конкурс по отбору управляющей организации проводился в соответствии с требованиями ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

Торги по лоту №6 не проводились на основании п.39 Правил, в связи с выбором собственниками жилого помещения по адресу: г.Касимов, ул.50 лет СССР, д.12-а, способа управления - управление управляющей организацией ООО «Жилбытсервис».

Организатор конкурса - Управление по капитальному строительству и жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования - городской округ город Касимов.

По мнению Заявителя, Организатором конкурса допущены нарушения процедуры организации и проведения открытого конкурса.

Изучив представленные документы и материалы, выслушав мнение сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Заявитель полагает, что при равнозначных предложениях участников Конкурса Конкурсная комиссия не имела права признать победителем Конкурса по лотам №№1,2,3,4,5 и 8 ООО «УК «Уютный дом», тем самым Организатор торгов нарушил порядок проведения Конкурса.

В соответствии с пунктом 75 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом») (далее - Правила) Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

На участие в конкурсе было подано 2 заявки - ООО УК «Уютный дом» (заявка №1) и ООО «Жилищно-коммунальная организация № 17 К» (заявка № 2).

Оба участника конкурса сделали равные предложения по стоимости размера платы за содержание и ремонт жилых помещений по лотам в размере: по лоту №1: -287 695 рублей 25 копеек, по лоту №2 - 9 094 рубля 48

копеек, по лоту №3 - 51 143 рубля 02 копейки, по лоту №4 - 133 558 рублей 98 копеек, по лоту №5 - 69 221 рубль 38 копеек, по лоту №8 - 59 910 рублей 44 копейки.

В Правилах не установлен порядок определения Организатором конкурса победителя в случае подачи равных наилучших предложений участниками конкурса.

Между тем, в некоторых иных законодательных актах Российской Федерации при аналогичных случаях подачи равных наилучших предложений установлен порядок определения победителя конкурса.

Так, в части 7 статьи 53 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон о ФКС) предусмотрено, что на основании результатов оценки заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия присваивает каждой заявке на участие в конкурсе порядковый номер в порядке уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения контракта.

### 3

Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения контракта, присваивается первый номер <...> В случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения контракта, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

В соответствии с частью 8 статьи 53 Закона о ФКС победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения контракта на основе критериев, указанных в конкурсной документации, и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Организатор конкурса, применив аналогию Закона, имел право объявить победителем участника Конкурса, первым подавшего предложение (заявку).

В связи с этим Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя.

2. По мнению Заявителя, Конкурсная комиссия неправомерно признала победителем конкурса по лоту №7 ООО «УК «Уютный дом» как подавшего наилучшее предложение. Заявитель считает, что подача ООО «УК «Уютный дом» ценового предложения свыше максимального установленного Организатором конкурса предложения, является нарушением п.76 Правил.

В соответствии с п. 76 Правил 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 4(1) пункта 41 настоящих Правил.

Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая Организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса. Указанный перечень определяется организатором конкурса. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Согласно Протоколу № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 02.08.2017 победителем конкурса по лоту №7 признано ООО УК «Уютный дом», предложившее стоимость работ и услуг в размере 48 713 рублей 62 копейки, что на 1 копейку больше, чем предложение ООО «ЖКО №17К».

В ходе заседания Комиссии представитель организатора конкурса сообщил, что решение об установлении размера платы в размере 48 713 рублей 62 копейки было принято непосредственно на аукционной комиссии при рассмотрении поданных предложений, путем округления до цифры «62».

Данный довод является несостоятельным.

Согласно конкурсной документации, Организатором конкурса определен перечень и стоимость дополнительных работ и услуг по лоту №7, которая составляет 15 рублей 80 копеек за 1 кв.м общей площади помещений в месяц.

Согласно характеристикам объектов конкурса, указанным в Извещении о проведении конкурса, площадь помещений в доме №17 по ул.50 лет СССР г.Касимов Рязанской области, составляет 3 083,14 кв.м.

Соответственно, максимальная стоимость дополнительных работ и услуг в отношении лота №7 составляет 48 713 рублей 612 копеек, что при округлении по правилам арифметики даёт показатель в размере 48 713 рублей 61 копейка.

#### 4

Таким образом, Комиссия Рязанского УФАС пришла к выводу об обоснованности довода жалобы Заявителя и о нарушении Конкурсной комиссией пункта 76 Правил.

3. По мнению Заявителя, разница между стоимостью дополнительных работ и услуг, определенной Организатором конкурса, в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот №1, превышает 20 %, что влечёт за собой нарушение п.77 Правил.

В ходе заседания Комиссии установлено следующее.

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 Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Согласно подпункту 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 дополнительных работ и услуг 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 N491 «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 (пункта 41 Правил.

По смыслу пункта 41 Правил, дополнительный перечень работ, является дополнением к обязательному перечню и разрабатывается 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 и не может повторять обязательный перечень.

В соответствии с пунктом 80 Правил участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату

5

за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Согласно пункту 77 Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

В соответствии с пунктом 78 Правил в случае, если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Организатором конкурса установлен одинаковый для всех объектов конкурса перечень дополнительных работ и услуг.

Оба участника конкурса сделали равные предложения по стоимости дополнительных работ и услуг.

Комиссия Рязанского УФАС установила, что разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта лота №1 составляет более 20% из-за разницы площадей многоквартирных домов.

Так, например, стоимость дополнительных работ дома по адресу: ул.Окружная, д.3, составляет 44 050 рублей 40 копеек, а стоимость дополнительных работ дома по адресу: пер.Центральный, д.2 составляет 1 798 рублей 04 копейки, что составляет более 20%.

Однако разница в площадях объектов не является основанием для несоблюдения требования пункта 77 Правил. Данная разница могла быть учтена Организатором конкурса при организации конкурса с распределением объектов по разным лотам.

Таким образом, Комиссия пришла к выводу об обоснованности довода жалобы Заявителя и о нарушении Организатором конкурса пункта 77 Правил.

4. Заявитель считает, что Организатор конкурса в конкурсной документации в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса не указал требования к объемам, качеству и периодичности дополнительных работ и услуг, чем нарушил требования подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

На основании пункта 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация предусматривает 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.

Исследован перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в Извещении о проведении открытого конкурса:

Комиссионное вознаграждение, взимаемое банками расчетно-кассовыми центрами и другими платежными системами за услугу по приему платежей за жилищно-коммунальные услуги. Подрезка, уборка и вывоз деревьев и кустарников. Устройство поручней, ремонт перил. Замена почтовых ящиков. Установка грязезащитной решетки для очистки обуви. Озеленение территории путем посадки газонной травы, цветов и их содержание. Устройство ограждения палисадников. Устройство деревянных песочниц для детской площадки. Устройство освещения входной группы с элементом фотореле и их обслуживание. Замена металлической входной двери в подъезд. Ремонт асфальтового покрытия придомовой территории. Вывоз снега с придомовой территории с погрузкой.

В отношении услуги «Комиссионное вознаграждение, взимаемое банками расчетно-кассовыми центрами и другими платежными системами за услугу по приему платежей за жилищно-коммунальные услуги» периодичность указана как «1 раз в месяц». В отношении работы «Озеленение территории путем посадки газонной травы, цветов и их содержание» периодичность указана как «1 раз в год». В отношении иных работ и услуг периодичность указана как «по мере необходимости».

Комиссия полагает, что указание работ и услуг «по мере необходимости», без указания временных интервалов или иным образом с привязкой к временным интервалам, не является установлением периодичности выполнения конкретных работ и услуг.

Следовательно, в конкурсной документации установлен только перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги отсутствуют.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода жалобы Заявителя и о нарушении Организатором конкурса подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

5. Заявитель полагает, что Организатор конкурса в конкурсной документации в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса не указал требования к объемам, качеству и периодичности обязательных работ и услуг, чем нарушил требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

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, 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, по форме согласно приложению N 2.

Установлен следующий перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в Извещении о проведении открытого конкурса:

работы и услуги по управлению многоквартирным домом: мониторинг технического состояния дома; составление актов; ведение технической документации; правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей; услуги паспортиста; съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета; анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления; обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности;

7

информационная работа с собственниками; расчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома; оформление и доставка квитанций; ведение лицевых счетов потребителей. Содержание несущих конструкций многоквартирного дома. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка технического состояния и восстановление эксплуатационных свойств видимых частей конструкций фундаментов (трещины, выпучивания, частичное разрушение гидроизоляции). Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима и состояния подвальных помещений. Контроль за состоянием дверей, запорных устройств подвалов и технических подполий. Устранение выявленных неисправностей и нарушений. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, следов коррозии, деформации, трещин стен многоквартирного дома. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия, в местах примыканий к стенам. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции. Проведение восстановительных работ. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации балок перекрытий и покрытий многоквартирного дома. Проведение восстановительных работ. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, их устранение. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. Устранение повреждений. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от сосулек, мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное



их устранение. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление повреждений и нарушений лестниц многоквартирного дома. Проведение восстановительных работ. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и в подвалы. Проведение восстановительных работ. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: проверка состояния перегородок, внутренней отделки многоквартирного дома. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев - устранение выявленных нарушений. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему в многоквартирном доме: проверка состояния полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Проведение восстановительных работ. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Проведение восстановительных работ. Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

8

техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, засоров в каналах. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе обследование сетей на предмет несанкционированного подключения: восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение): испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ; удаление воздуха из системы отопления. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме: проведение электротехнических замеров, обследование контактных групп, выявление несанкционированных подключений. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме: содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых кабин, лестничных

площадок и маршей, пандусов; дератизация и дезинсекция. Работы по содержанию придомовой территории: летняя уборка: подметание земельного участка, уборка мусора с газона вручную, очистка урн, содержание и текущий ремонт малых архитектурных форм детской площадки; зимняя уборка: подметание и сдвигание снега, очистка урн. Работы по вывозу отходов, уборка мест стоянок мусорных машин: твердые коммунальные отходы; крупногабаритные отходы. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения. Косметический ремонт подъездов.

В ходе заседания Комиссии установлено, что в конкурсной документации в отношении каждой из обязательных работ и услуг указана периодичность. Так, например, в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №29 ул.Заводская, предусмотрены следующие виды работ и услуг: работы и услуги по управлению многоквартирным домом: мониторинг технического состояния дома; составление актов; ведение технической документации; правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей; услуги паспортиста; съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета; анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления; обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности; информационная работа с собственниками; расчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома; оформление и доставка квитанций; ведение лицевых счетов потребителей. Периодичность данного вида работ и услуг - «ежедневно». Вместе с тем, в конкурсной документации отсутствует описание объема и качества обязательных работ и услуг.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода жалобы Заявителя в части отсутствия требований к объёму и качеству каждой обязательной работы и о нарушении Организатором конкурса подпункта 4 пункта 41 Правил.

6. Заявитель указывает, что Организатором конкурса не соблюдены требования подпункта 1 пункта 41 Правил, согласно которому Конкурсная документация,

9

утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению N 1. Заявитель полагает, что незаполненные графы в акте не могут позволить заключить договор по результатам конкурса ввиду невозможности в полной мере определить предмет договора.

Из приложения №1 к Правилам следует, что акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, включает в себя Общие сведения о многоквартирном доме, такие как адрес многоквартирного дома, кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии), серия <...> тип постройки и иные данные; а также включает в себя данные о

техническом состоянии многоквартирного дома, включая пристройки.

Изучение актов показало, что некоторые графы в актах по всем лотам не заполнены. Так, по дому №29 по ул.Заводская не заполнены следующие графы: площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме); площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, и другие.

Следовательно, незаполненные Организатором конкурса акты не соответствуют требованиям формы акта, указанного в Приложении №1 Правил.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода жалобы Заявителя и о нарушении Организатором конкурса подпункта 1 пункта 41 Правил.

7. Заявитель полагает, что Организатором торгов ввиду установления простого и ограниченного перечня дополнительных работ и услуг нарушены требования подпункта 2 пункта 4 Правил, согласно которому конкурсы должны проводиться на основе принципа добросовестной конкуренции.

Согласно подпункту 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 августа 2006 г. N 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.

Организатором конкурса установлен следующий перечень дополнительных работ и услуг: Комиссионное вознаграждение, взимаемое банками расчетно-кассовыми центрами и другими платежными системами за услугу по приему платежей за жилищно-коммунальные услуги. Подрезка, уборка и вывоз деревьев и кустарников. Устройство

поручней, ремонт перил. Замена почтовых ящиков. Установка грязезащитной решетки для очистки обуви. Озеленение территории путем посадки газонной травы, цветов и их содержание. Устройство ограждения палисадников. Устройство деревянных песочниц для детской площадки. Устройство освещения входной группы с элементом фотореле и их обслуживание. Замена металлической входной двери в подъезд. Ремонт асфальтового покрытия придомовой территории. Вывоз снега с придомовой территории с погрузкой.

По мнению представителя Организатора торгов, перечень дополнительных работ и услуг является достаточным.

В ходе заседания Комиссии Заявитель не привёл достаточных доказательств, указывающих на то, что установленный Организатором торгов перечень является простым и ограниченным.

Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

8. Заявитель считает, что Организатором торгов не уведомлены не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе собственники помещений в многоквартирных домах о дате проведения конкурса, чем нарушены требования пункта 40 Правил.

Согласно п.40 Правил не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Представитель Организатора конкурса в ходе заседания Комиссии предъявил доказательства размещения информации о проведении конкурса в виде светокопий фотографий с изображениями объявлений, развешенных на досках с объявлениями у домов, а также предъявил скриншоты объявления о проведении конкурса с официального сайта городского округа город Касимов - [gorod-kasimov.ru](http://gorod-kasimov.ru), в которых указаны дата размещения информации - 01.08.2017 и дата проведения конкурса 31.08.2017.

Заявителем не представлено доказательств, подтверждающих обратное.

Кроме того, согласно Извещению о проведении конкурса собственники дома по ул. 50 лет СССР, д. 12-а (лот №6 Конкурса) самостоятельно выбрали способ управления - управление управляющей организацией ООО «Жилбытсервис», что также свидетельствует об уведомлении Организатором конкурса собственников помещений в многоквартирных домах о дате проведения Конкурса.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы заявителя.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006. № 135-ФЗ «О

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Жилищно-коммунальная организация № 17К» на действия конкурсной комиссии организатора конкурса - Управления по капитальному строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации муниципального образования - городской округ город Касимов при проведении открытого конкурса по

11

отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение №250717/18791586\01) обоснованной.

2. Признать Организатора конкурса - Управление по капитальному строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации муниципального образования - городской округ город Касимов нарушившим пп.1,4, пп.4(1) п.41 и п.77 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.
3. Признать Конкурсную комиссию Организатора конкурса - Управления по капитальному строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации муниципального образования - городской округ город Касимов, нарушившей п.76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.
4. Выдать Организатору конкурса - Управлению по капитальному строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации муниципального образования - городской округ город Касимов предписание об устранении допущенных нарушений.

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

<...>