

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена «14» февраля 2017 г.

полном объеме решение изготовлено «17» февраля 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Ленинградского УФАС России), в составе:

<ФИО>

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 35-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу (вх. от 03.02.2017 №778) Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания ЖКХ №1» (далее – ООО «УК ЖКХ №1», Заявитель) на действия Организатора торгов и Конкурсной комиссии - администрации муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Малые Колпаны, ул. Западная, д. 18 (изв. от 25.12.2016 №231216/14249013/01, далее – конкурс, торги),

в присутствии представителей ООО «УК ЖКХ №1» <ФИО> (Доверенность ...),

в отсутствие представителя Администрации (о дате и времени заседания комиссии ведомлен надлежащим образом).

Также на Комиссии присутствовали представители ООО «Прогресс» - <ФИО> (Генеральный директор, Приказ ...), <ФИО> (Доверенность ...),

СТАНОВИЛА:

в адрес Ленинградского УФАС России обратилось ООО «УК ЖКХ №1» с жалобой на действия Организатора торгов, а именно, на следующее.

В извещении от 25.12.2016 №231216/14249013/01 не указано наименование

дополнительных работ и услуг, а указан только перечень обязательных работ и услуг;

в приложении 2.1. к конкурсной документации «Перечень дополнительных работ и услуг» Администрация указала только одну дополнительную услугу: «Содержание и ремонт детской площадки, элементов благоустройства»;

согласно Протоколу №1 победителем выбрана организация, первой направившая вою заявку, что зафиксировано на аудиозаписи конкурса, несмотря на то, что все участники конкурса сделали равнозначные предложения по дополнительным работам и услугам;

в Протоколе №1 Организатор торгов допустил указание в нем недостоверных сведений, не соответствующих конкурсной документации и фактическому выступлению участников;

в извещении о проведении конкурса Организатор торгов в «Перечне обязательных работ и услуг» указал пункт 15 «Работы, выполняемые в целях надлежащего одержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов» и ериодичность «по необходимости», что не соответствует Постановлению равительства от 14.05.2013 №410, где периодичность указанного вида работ становлена «не реже 3 раз в год»;

в извещении о проведении торгов в «перечне обязательных работ и услуг» указан ункт 30 «Проведение производственного контроля качества питьевой воды» и ериодичность «по необходимости», что противоречит п. 4.5 СанПин 2.1.4.1074-01, где ериодичность указанного вида работ установлена от 2 до 100 и более раз в месяц.

ходе рассмотрения жалобы представитель Заявителя поддержал доводы, зложенные в жалобе. Администрация представила копии правовых актов, окументации и заявок участников по конкурсу (исх. от 10.02.2017 №01-18/330, вх. от 3.02.2017 №1084).

ыслушав доводы сторон, оценив обстоятельства, а также исследовав оказательства, представленные сторонами, Комиссия Ленинградского ФАС России установила следующее.

5.12.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения нформации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано Извещение №231216/14249013/01 о проведении конкурса по отбору управляющей организации дя управления многоквартирным домом.

дата окончания приема заявок: 23.01.2017

дата подведения итогов: 25.01.2017

Предметом конкурса являлось право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, атчинский район, д. Малые Колпаны, ул. Западная, д. 18.

согласно Протоколу №1 конкурса по отбору управляющей организации для правления многоквартирным домом от 25.01.2017 конкурс состоявшийся и

обедителем признано Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс» далее – ООО «Прогресс»).

орядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Жилищным кодексом Российской Федерации и 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 – Постановление №75).

соответствии с пунктом 37 Постановления №75 извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

пунктом 38 Постановления №75 установлено, что в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

-) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;
-) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;
-) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
-) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);
- (1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом (1) пункта 41 настоящих Правил;
-) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный 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;
-) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
-) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация,

рок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и роки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;

) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

0) место, дата и время проведения конкурса;

1) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно информации, полученной Ленинградским УФАС России, было установлено, что извещение от 25.12.2016 №231216/14249013/01 в нарушение пункта 4 (1) не содержит наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, гатчинский район, д. Малые Колпаны, ул. Западная, д. 18. Но, как было установлено из материалов жалобы и информации, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, 1.01.2017г. Организатором торгов были внесены изменения об исправлении технической ошибки в извещении, а именно о включение перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме, являющихся объектом конкурса.

в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Постановления №75 Организатор торгов устанавливает 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 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 2006г. № 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.

Постановлением №75 не установлены требования к количеству и периодичности

дополнительных работ и услуг, следовательно, Организатор торгов вправе становить такое количество дополнительных работ, которое посчитает необходимым, в том числе это количество может доходить до одного.

Таким образом, установив дополнительные работы и услуги по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Малые Колпаны, ул. Западная, д. 18 «Содержание и ремонт детской площадки, элементов благоустройства» в количестве 1 штуки со стоимостью 10 000 рублей Администрация не нарушила пункт (1) Постановления №75.

В соответствии с пунктом 52 Постановления №75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Согласно Протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 24.01.2017 для участия в конкурсе были поданы две заявки:

) ООО «Прогресс»;

) ООО «Управляющая компания ЖКХ №1».

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 24.01.2017 к участию в конкурсе допущены следующие участники:

) ООО «Прогресс»;

) ООО «Управляющая компания ЖКХ №1».

Согласно Протоколу №1 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом победителем конкурса признан участник №1 – ООО «Прогресс», так как сделало последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 1 006 868,16 руб. (Один миллион шесть тысяч восемьсот шестьдесят восемь рублей шестнадцать копеек). Вместе с тем, к протоколу приложены Предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг ООО «Прогресс» (исх. от 24.01.2017 №4/17) и ООО «УК ЖКХ №1» (от 25.01.2017 №б/н), в котором у одного и у второго участника годовая плата за дополнительные услуги указана в размере 10 000 рублей (десять тысяч рублей).

Таким образом, вследствие технической ошибки, в Протоколе №1 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг была указана в размере 1 006 868,16 руб., а не 10 000 рублей.

соответствии с пунктом 76 Постановления №75 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.

случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

как следует из Протокола №1 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, участник, сделавший последнее предложение о общей стоимости дополнительных работ и услуг, был ООО «Прогресс».

пунктом 77 Постановления №75 установлено, что указанный в пункте 76 настоящих 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.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Постановления №75 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.

соответствии с пунктом 15 Раздела II Постановления 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» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме») (далее – Постановление №290) работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирных домах осуществляются при выявлении повреждений и нарушений – включая разработку плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, что соответствует пункту 15 Перечня обязательных работ и услуг, установленном Организатором торгов.

вместе с тем, Ленинградское УФАС России сообщает, что Организатор торгов при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным, устанавливает минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в

иногквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения в соответствии с постановлением №290, как указано в подпункте 4 пункта 41 Постановления №75 и и какими другими правилами.

с учетом вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ленинградского ФАС России

ЕШИЛА:

. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖКХ №1» обоснованной.

. Предписание Администрации Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области не выдавать.

Председатель Комиссии

<ФИО>

Члены Комиссии

<ФИО>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.