

## Решение и предписание по делу №Т15/21

09.02.2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушениях при проведении торгов, рассмотрев дело № Т15/21 по признакам нарушения департаментом городского хозяйства администрации г. Тюмени (625000, г. Тюмень, ул. Первомайская, 20) действующего законодательства при проведении торгов,

в присутствии:

*представителя заявителя – ООО «Управдом»,*

*представителя ответчика – департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени,*

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области 02.02.2015 поступила жалоба ООО «Управдом» на действия департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени (далее также – департамент) при проведении конкурса № КО-085/14 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Заявитель в своей жалобе указывает на нарушение департаментом требований по составу сведений, которые должны содержаться в извещении и конкурсной документации, а именно в извещении отсутствует часть сведений, подлежащих раскрытию, часть сведений не является достоверной (в части лотов №№ 1-8, 10).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/> а также на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru>.

В заседании Комиссии по рассмотрению дела заявитель пояснил, что департаментом, в нарушение пп. 3 п. 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила проведения конкурса) в извещении о проведении конкурса (лоты №№ 1-8, 10) не указаны все необходимые сведения, а именно: площадь нежилых помещений, площадь помещений общего пользования, площадь земельного участка и кадастровый

номер <...> серия и тип постройки многоквартирных домов (далее – МКД).

Также заявитель указывает, что согласно пп. 4 п. 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса должно было быть указано наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления МКД (обязательные работы и услуги).

В извещении о проведении конкурса по лотам №№ 1-8, 10 наименования обязательных работ и услуг не указаны, содержится лишь отсылка к приложению № 1 технического задания конкурсной документации, которое в составе конкурсной документации отсутствует.

Заявитель в своей жалобе указывает, что согласно пп. 1 п. 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация должна включать в себя акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД по форме согласно приложению № 1 к Правилам проведения конкурса.

В актах о состоянии общего имущества МКД, являющихся предметами лотов №№ 1-8, 10 (приложение № 1 к разделу 2 «Информационная карта конкурса»), не заполнено более половины необходимых реквизитов, большинство из которых должны содержать сведения, необходимые для получения участниками конкурса правильного представления об объекте конкурса.

Кроме того, в своей жалобе заявитель указывает, что в извещении о проведении конкурса, опубликованном организатором торгов на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) указано, что предметом лота № 8 является МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Н. Федорова, 17, в то время, как в конкурсной документации указано, что предметом лота № 8 является МКД расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, 55.

На основании изложенного заявитель просит признать департамент нарушившим Правила проведения конкурса выдать департаменту предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения указанного конкурса, в т.ч в части приведения извещения о проведении конкурса и конкурсной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Присутствующий в заседании комиссии представитель ответчика с доводами жалобы не согласился, пояснив следующее.

При проведении конкурса существенным показателем, определяющим коммерческую привлекательность объекта конкурса, является размер платы за содержание и ремонт жилых помещений МКД, который определяется как размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. Данный размер платы не зависит от площади мест общего пользования.

В адрес ООО «ПСК «Дом» (застройщик МКД по лотам №№ 1-8, 10) департаментом был направлен запрос о предоставлении информации о состоянии общего имущества МКД, однако информация в адрес департамента до настоящего времени не поступила.

Также, в условиях конкурсной документации установлено, что участники открытого конкурса могут ознакомиться с конкурсными объектами, в соответствии с установленным графиком. Запросов на проведение осмотра в адрес организаторов не поступало.

Кроме того, по мнению ответчика, Правилами проведения конкурса не определены обязательные требования к содержанию извещения о проведении конкурса, следовательно, ссылка заявителя на неправильное оформление извещения не является обоснованной.

Представитель ответчика также пояснил, что в состав конкурсной документации включены все существенные условия, необходимые для идентификации объекта конкурса.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

В соответствии с Уставом г. Тюмень муниципальное образование город Тюмень обладает статусом городского округа.

Администрация г. Тюмени является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделенной Уставом г. Тюмени полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральными законами и законами Тюменской области (ст. 36 Устава г. Тюмени).

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа, в том числе отнесен вопрос по содержанию муниципального жилищного фонда, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) (п. 6 ч. 1 ст. 16 Закона).

В свою очередь, деятельность администрации г. Тюмени (далее - администрация) представляет собой деятельность ее структурных единиц, осуществляющих определенные функции, в том числе через территориальные, отраслевые (функциональные) органы Администрации, наделенные соответствующими полномочиями по решению вопросов местного значения в установленной сфере жизнедеятельности.

Так, департамент городского хозяйства администрации г. Тюмени в соответствии с п. 1.1 Положения о Департаменте, утв. распоряжением главы администрации города Тюмени от 01.08.2011 N 893, является отраслевым органом администрации и создан с целью решения вопросов жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства, охраны окружающей среды и создания условий для обеспечения жителей города Тюмени услугами связи.

В соответствии со [статьей 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №

75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" распоряжением администрации города Тюмени от 19.03.2012 N 114-рк утвержден Регламент работы администрации города Тюмени по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, вводимыми в эксплуатацию после 18.06.2011 в городе Тюмени (далее – Регламент).

В соответствии с Регламентом органом администрации города Тюмени, уполномоченным на организацию проведения открытого конкурса, является департамент городского хозяйства Администрации города Тюмени (п. 1.3), муниципальное казенное учреждение "Муниципальные закупки города Тюмени" осуществляет техническое обеспечение проведения открытого конкурса (п. 1.5).

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД установлен Правилами проведения конкурса.

30.12.2014 департаментом на официальном сайте торгов РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение о проведении конкурса № КО-085/14 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 301214/2597136/01), предметом лотов №№ 1-8, 10 которого являются следующие дома:

- лот № 1 МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Б. Житкова, 8, к.1;
- лот № 2 МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, 43;
- лот № 3 МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, 45;
- лот № 4 МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, 47;
- лот № 5 МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, 49;
- лот № 6 МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, 51;
- лот № 7 МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, 53;
- лот № 8 МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, 55;
- лот № 10 МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Н. Ростовцева, 23, к.1.

Комиссией установлено и подтверждено материалами дела, что 02.12.2014 были выданы разрешения на ввод в эксплуатацию МКД, расположенных по следующим адресам:

- МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, 45 (№ RU72304000-191-рв);
- МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, 47 (№ RU72304000-190-рв);
- МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, 51 (№ RU72304000-189-рв);

- МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, 43 (№ RU72304000-192-рв);

- МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, 53 (№ RU72304000-188-рв).

04.12.2014 были выданы разрешения на ввод в эксплуатацию МКД, расположенных по следующим адресам:

- МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, 49 (№ RU72304000-193-рв);

- МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Б. Житкова, 8, к.1 (№ RU72304000-195-рв);

- МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, 55 (№ RU72304000-197-рв);

- МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Н. Ростовцева, 23, к.1 (№ RU72304000-191-рв);

Согласно пп. 3 п. 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса указываются 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.

Вместе с тем, в извещении о проведении открытого конкурса № КО-085/14 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам №№ 1-8, 10 содержатся не все сведения, указанные в пп. 3 п. 38 Правил проведения конкурса.

В частности, по лоту № 1 в извещении указана следующая информация: адрес МКД – ул. Б. Житкова, 8, к.1; год постройки - 2014; количество этажей МКД - 19; количество квартир в МКД – 136; площадь жилых помещений в МКД кв.м – 7379,2; вид благоустройства – 1.3.1 (негазифицированные, с бездействующим мусоропроводом, оборудованные автоматическими системами дымоудаления и пожаротушения); перечень коммунальных услуг – электроснабжение, ХВС, ГВС, водоотведение, отопление; размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб. на 1 кв.м (с НДС в мес.) / размер платы за содержание и ремонт жилых помещений МКД руб. (с НДС) в мес. – 20,07/142922,48. В графах: «площадь нежилых помещений кв.м», «площадь помещений общего пользования кв.м», «площадь земельного участка кв.м и кадастровый номер (при наличии) кв.м», «серия и тип постройки», – **стоят прочерки.**

Аналогичным образом сложилась ситуация и по лотам №№ 2-8, 10 данного конкурса.

В соответствии с пп. 1 п. 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам проведения конкурса (далее – Акт о состоянии имущества), который состоит из следующих разделов:

- Раздел 1. Общие сведения о МКД;

- Раздел 2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

Между тем, Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, расположенном по адресу ул. Б. Житкова, 8, к.1, не содержит всех необходимых сведений: в Разделе 1 Акта заполнены только графы №№ 4, 9, 14, 18, 19а, 19 б, 25, графы №№ 2,3, 5-8, 10-13, 15-17, 19 в, 19 г, 20-24 - **не заполнены**.

Раздел 2 «Техническое состояние многоквартирного дома» заполнен полностью.

Аналогичным образом сложилась ситуация и по лотам № 2-8, 10 данного конкурса.

Здесь также необходимо отметить, что запрос от департамента в адрес застройщика МКД по лотам №№ 1-8, 10 - ООО «Проектно-строительная компания «ДОМ» с просьбой предоставить в адрес департамента заполненные акты о состоянии общего имущества собственников помещений МКД и копий технических паспортов по МКД, являющихся объектами конкурса по указанным лотам, был направлен **29.12.2014** (исх. № 32-08-6976/4 от 29.12.2014). В этот же день (**29.12.2014**), департаментом в адрес МКУ «Муниципальные закупки города Тюмени» (специализированная организация) была направлена конкурсная документация, для размещения ее учреждением на официальном сайте торгов РФ - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (исх. № 32-08-6982/4 от 29.12.2014).

Таким образом, департамент направил для размещения на официальном сайте торгов конкурсную документацию, в которой **отсутствовала все необходимая информация, предусмотренная действующим законодательством**.

Согласно пп. 4 п. 38 Правил проведения конкурса **в извещении** о проведении конкурса указывается наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги).

Вместе с тем, непосредственно в извещении о проведении конкурса указано, что «Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых по договору управления многоквартирными домами (далее обязательные работы и услуги) указаны **в Приложении № 1 к техническому заданию конкурсной документации**»; из п. 1.6 конкурсной документации следует, что «перечень обязательных работ и услуг по каждому объекту конкурса указан **в Приложении 1 настоящей конкурсной документации**», - то есть, формально, извещение и конкурсная документация отсылают к разным документам.

В свою очередь, конкурсная документация конкурса состоит из следующих разделов:

- Раздел 1. Общие условия проведения конкурса;
- Раздел 2. Информационная карта конкурса.

Из обзора конкурсной документации установлено, что приложениями к ней являются Приложения №№ 2,3,4,5, при этом Приложение № 1 к конкурсной документации **отсутствует**.

Здесь необходимо отметить, что извещение о проведении конкурса и конкурсная документация представляют собой разные документы, при этом извещение не является составной частью конкурсной документации.

Отсюда следует, что в извещении о проведении конкурса отсутствует перечень обязательных работ и услуг, вместо этого **дается ссылка на несуществующее приложение к конкурсной документации**.

По доводу жалобы, касающегося того, что организатором конкурса в извещении о проведении конкурса, опубликованном на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) указано, что предметом лота № 8 является МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Н. Федорова, 17, в заседании Комиссии представитель ответчика пояснил, что предметом лота № 8 является МКД расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, 55. Информация, что предметом лота № 8 является МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Н. Федорова, 17, опубликованная на официальном сайте торгов является ошибочной.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о нарушении департаментом порядка размещения информации о проведении конкурса, поскольку последним не указаны в извещении и конкурсной документации все необходимые сведения, предусмотренные Правилами проведения конкурса.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управдом» на действия департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени при проведении открытого конкурса № КО-085/14 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам №№ 1-8, 10 обоснованной.
2. Признать в действиях департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени при проведении открытого конкурса № КО-085/14 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по

лотам №№ 1-8, 10 нарушение пп. 3, 4 п. 38, пп. 1, 4 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75, выразившихся в ненадлежащем размещении информации в извещении о проведении конкурса № КО-085/14.

3. Выдать департаменту городского хозяйства администрации г. Тюмени обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения путем внесения изменений в извещение о проведении конкурса № КО-085/14 в соответствии с действующим законодательством и продлении сроков подачи заявок для участия в конкурсе, а также уведомлении надлежащим образом участников конкурса, подавших заявки для участия в конкурсе, о внесении изменений в извещение о проведении конкурса и продлении сроков его проведения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия

Предписание по делу № Т15/21

09.02.2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб при проведении торгов руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 09.02.2015 по делу № Т15/21 о нарушении департаментом городского хозяйства администрации г. Тюмени действующего законодательства при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Департаменту городского хозяйства администрации г. Тюмени **в срок до 27.02.2015** внести изменения в извещение о проведении конкурса № КО-085/14 по лотам №№ 1-8, 10 в соответствии с действующим законодательством и продлить сроки подачи заявок для участия в конкурсе.
2. Уведомить надлежащим образом участников конкурса № КО-085/14 по лотам №№ 1-8, 10 о внесении изменений в извещение о проведении конкурса и продлении сроков подачи заявок для участия в нем.
3. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган **не позднее пяти дней** со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.1 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.