

РЕШЕНИЕ № 158-12974-17/7

по жалобе ООО «У.К. «Лесная Слобода»

Резолютивная часть решения оглашена

2017. г. г.Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: ...(далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «У.К. «Лесная Слобода» (далее - Заявитель) на действия Департамента городского хозяйства мэрии городского округа Тольятти (далее – Департамент, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, д. 17 Г; г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, д. 17 Д (Извещение № 270417/8453785/01) (далее - Конкурс),

в присутствии представителей ООО «У.К. «Лесная Слобода» А.Н.А. (доверенность от 10.04.2017 года), Т.П.В. (паспорт <...> представителей Департамента Ч.Л.В. (доверенность № 4878/1 от 21.06.2017 года), Х.Е.А. (доверенность № 4877/1 от 21.06.2017 года), представителя ООО «Управляющая компания «Дом» А.Ю.П. (паспорт),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

09.06.2017 года в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «У.К. «Лесная Слобода» на действия Департамента при проведения Конкурса.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов нарушена процедура проведения Конкурса, установленная действующим законодательством Российской Федерации.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать Организатору торгов предписание об устранении нарушений.

Представитель Департамента с доводами Заявителя не согласен, считает жалобу необоснованной.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 28.04.2017 г. Администрацией городского округа Тольятти на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 270417/8453785/01 о проведении Конкурса (далее – Извещения).

Организатором торгов выступил Департамент городского хозяйства мэрии городского округа Тольятти.

Предметом Конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, д. 17 Г, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, д. 17 Д.

Согласно пункту 1 Раздела 1 Правил 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), данные правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Таким образом, при проведении Конкурса Организатору торгов необходимо руководствоваться Правилами.

2. Из жалобы ООО «У.К. «Лесная Слобода» следует, что Организатором торгов, в нарушение процедуры проведения Конкурса, не предложено ООО «Управляющая компания «Дом» огласить перечень дополнительных работ и услуг.

Согласно пункту 75 Правил 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.

В соответствии с пунктом 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.

В силу пункта 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.

При этом, Правилами не предусмотрена обязанность Организатора торгов предлагать участнику огласить перечень предлагаемых им дополнительных работ и услуг.

Вместе с тем, согласно аудиозаписи заседания конкурсной комиссии ООО «Управляющая компания «Дом» при проведении Конкурса выразило согласие на выполнение дополнительных работ и оказание дополнительных услуг, соответствующих перечню дополнительных работ и услуг, определенных в конкурсной документации.

Исходя из изложенного, довод Заявителя признается необоснованным.

3 . Согласно доводам жалобы Организатором торгов в качестве дополнительных работ и услуг определены работы из перечня обязательных работ.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация 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.

Подпунктом 4.1 пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация 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.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что в Документации определен перечень дополнительных работ, включающий работы и услуги 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. N 290 (обязательные виды работ и услуг).

Вместе с тем, Правилами прямо предусмотрена необходимость разделения обязательных работ и услуг и дополнительных работ и услуг на два отдельных перечня.

Учитывая вышеизложенное, Организатором торгов допущено нарушение пункта 41 Правил.

4 . Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатором торгов в нарушение действующего законодательства Российской Федерации не определены требования к выполнению дополнительных и обязательных работ и услуг.

Подпунктами 4 и 4.1 пункта 41 Правил предусмотрено, что конкурсная документация должна содержать, в том числе, требования к объему, качеству периодичности выполнения каждой из дополнительных работ и услуг, а также каждой из обязательных работ и услуг.

Согласно пунктам 20, 21 Информационной карты Документации:

- «Условия выполнения работ» - работы выполнять в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491; Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354.; Правилами и нормами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

- Качество выполняемых работ должно соответствовать требованиям к содержанию общего имущества, определенным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491.

Вместе с тем, Комиссией Самарского УФАС России установлено, что в перечне обязательных работ и услуг не раскрыты такие показатели как: «Услуги сторонних организаций», «Прочие прямые затраты», «Общексплуатационные расходы».

Исходя из изложенного, нераскрытие вышеуказанных показателей не позволяет определить объем, качество работ и услуг, которые подлежат выполнению управляющей компанией по договорам управления многоквартирным домом.

Учитывая вышеизложенное, Организатором торгов допущено нарушение пункта 41 Правил.

5. В подпункте 4.1 пункта 41 Правил установлено, что организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что Организатором торгов не определена и в Документации не указана расчетная стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Учитывая изложенное, Организатором торгов допущено нарушение подпункта 4.1 пункта 41 Правил.

6 .Подпунктом 4.1 пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, определенный 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.

В перечень дополнительных работ и услуг Организатором торгов включены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции (принудительной) и дымоудаления многоквартирных домов, работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.

В соответствии со СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 26.06.2003 года № 115, системы вытяжной противодымной вентиляции для удаления продуктов горения при пожаре следует предусматривать из коридоров холлов жилых и общественных, административно-бытовых и многофункциональных зданий высотой более 28 м. (с 13 этажа).

Вместе с тем, объектами Конкурса являются:

- жилой дом по адрес: ул. 40 лет Победы, д. 17 Г (12-ти этажное здание без систем дымоудаления);

- жилой дом по адрес: ул. 40 лет Победы, д. 17 Д (11 этажное здание без систем дымоудаления).

Исходя из изложенного, вышеуказанные работы неправомерно включены Организатором торгов в перечень дополнительных работ и услуг, поскольку не соответствуют конструктивным, техническим параметрам объекта Конкурса, в связи с чем, Организатором торгов допущено нарушение пункта 41 Правил.

Ввиду того, что в ходе заседания комиссии представитель победителя Конкурса – ООО «Управляющая компания «Дом» пояснил, что договоры по управлению многоквартирными домами частично заключены, частично находятся на стадии заключения, Комиссией принято решение предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «У.К. «Лесная Слобода» обоснованной в части.

2. Признать в действиях Департамента городского хозяйства мэрии городского округа Тольятти нарушение пункта 41 Правил.
3. Предписание об устранении допущенных при проведении Конкурса нарушений не выдавать.
4. Передать материалы жалобы № 158-12974-17/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель Председателя Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.