

РЕШЕНИЕ

по делам № Т-18/2018 и № Т-20/2018

18.04.2018 г. Благовещенск

(решение в полном объеме изготовлено 23.04.2018)

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции", в составе: <...>, в присутствии представителей сторон:

от организатора торгов: <...>, действующей на основании прав по должности; <...>, действующей на основании доверенности б/н от 17.04.2018;

от заявителя жалобы - ООО "ЖКХ-Жилкомфорт": <...>, действующего на основании прав по должности,

(сторонам по делу разъяснены права, порядок рассмотрения дела, сообщено о ведении аудиозаписи заседания Комиссии),

от заявителя жалобы - ИП <...> представитель не явился, о месте и времени рассмотрения дела лицо уведомлено надлежащим образом,

рассмотрев поступившие в Амурское УФАС России от ООО "ЖКХ-Жилкомфорт" и ИП <...> жалобы на действия организатора торгов – управления градостроительства, капитального ремонта и ЖКХ Администрации ЗАТО Циолковский при проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, объявленного извещением № 130318/26339170/02 от 13.03.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, выразившиеся, по мнению заявителя, в нарушении постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом",

УСТАНОВИЛА:

Торги проводятся в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации

Федерации от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее - Правила).

13.03.2018 организатором торгов – управлением градостроительства, капитального ремонта и ЖКХ Администрации ЗАТО Циолковский на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 130318/26339170/02 и документация о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования города Циолковский (по 3-м лотам).

Окончание подачи заявок на участие в конкурсе установлено в 00ч. 00м. 16.04.2018.

На заседании Комиссии Амурского УФАС России представитель ООО "ЖКХ-Жилкомфорт" поддержал доводы, изложенные в жалобе, в полном объеме, пояснил, что в Перечень дополнительных услуг и работ по содержанию и ремонту объекта конкурса - общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирными домами указаны дополнительные работы - замена почтовых ящиков и установка дог-боксов с периодичностью выполнения «по согласованию», что противоречит, по мнению заявителя, действующему законодательству (пп. 2,3 перечня допусслуг).

Кроме того, в перечень допусслуг включена уборка прилегающей территории во время снегопада (п. 6 перечня допусслуг). Указанная услуга должна быть включена в перечень обязательных услуг.

В конкурсной документации по вышеуказанным видам услуг отсутствует график и периодичность выполнения работ и оказываемых услуг, что не позволяет определить стоимость оказываемых услуг и выполняемых работ.

Применяемое требование в перечне работ и услуг «по согласованию» создает ограничение конкуренции.

Считает данные условия нарушающими требования, установленные 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".

Дополнительно указал, что в состав конкурсной комиссии включена депутат ЗАТО Циолковский Беликина Т.Н., являющаяся платежным агентом ООО «РКЦ» - претендента на участие в данном конкурсе ООО УК «Циолковский» (руководитель Карпина Н.А.), в совокупности в состав комиссии включены три депутата ЗАТО Циолковский от политической партии «Единая Россия»,

при том, что руководитель ООО УК «Циолковский» Карпина Н.А. является членом указанной партии, что создает конфликт интересов как коррупционную составляющую (ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции").

Просит признать в действиях организатора торгов нарушение требований Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и выдать предписание об устранении допущенных нарушений законодательства Российской Федерации.

Из жалобы ИП <...> следует, что организатор торгов неправомерно предъявил требования к претендентам на участие в торгах, несоответствующие Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса, а также потребовал предоставления документов в составе заявки, не предусмотренных пунктом 53 Правил.

Просит в действиях организатора торгов признать нарушение требований Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса и выдать предписание об устранении допущенных нарушений законодательства Российской Федерации.

Представители организатора торгов с доводами жалоб не согласились. Представили письменные возражения (пояснения). Доводы, изложенные в письменных возражениях, на заседании Комиссии Амурского УФАС России поддержали в полном объеме.

Просят признать жалобы необоснованными.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобы, доводы сторон, исследовав материалы дела, приходит к выводу об их необоснованности по следующим основаниям.

Как следует из части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, по договору управления многоквартирным домом управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме обязуется, в том числе, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

При этом, в силу подпункта «б» пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, состав общего имущества может определяться органами государственной власти в целях контроля за содержанием общего имущества.

Как подтвердили представители организатора торгов, в настоящее время в многоквартирных домах, на которые проводится открытый конкурс по отбору

управляющей организации, все почтовые ящики (шкафы) в наличии в исправном состоянии.

Обратного со стороны заявителя жалобы документально не подтверждено, доказательств в материалы дела не представлено.

В перечне дополнительных услуг, указанных в конкурсной документации определено, что замена почтовых ящиков и установка дог-боксов производится по согласованию с собственниками. Также имеются расценки на замену почтовых ящиков.

Соответственно, замена почтовых ящиков и установка дог-боксов производится в процессе работы по согласованию с собственниками.

Не представляется возможным определить графики работ на данные виды работ (услуг), так как невозможно определить неисправности данного оборудования, которые могут возникнуть в ходе его эксплуатации.

Постановлением Правительства № 75 от 06.02.2006 не предусмотрено ограничение регулирования периодичности выполнения дополнительных услуг.

На основании данного факта собственник имеет право определять дату и периодичность выполнения некоторых видов дополнительных услуг по согласованию с управляющей организацией, отражая данный факт в условиях, прописанных в конкурсной документации, а в дальнейшем и в договоре по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с условиями, указанными в конкурсной документации, в обязательные услуги и работы по содержанию и ремонту объекта конкурса, общего имущества, включены работы по содержанию придомовой территории (п. 4 Приложения № 3).

Пунктом 6.3 ГОСТ Р 56195-2014 разъяснено, что входит в уборку (содержание) придомовой территории.

В перечень работ по уборке придомовой территории в зимний период включается, в том числе:

- сдвигание и подметание снега.

Первая уборка снега и посыпка противогололедными реагентами и чистым песком проводится до 7 часов утра или иного времени, если такое время установлено органами местного самоуправления, на территории которого находится многоквартирный дом.

Уборка выпадающего снега начинается при достижении высоты снежного покрова более 2 сантиметров, если высота снежного покрова менее 2 сантиметров, то сразу после окончания снегопада. При

непрекращающемся в течение суток снегопаде должно быть выполнено не менее 2 циклов «уборка снега, посыпка противогололедными средствами - подметание».

- формирование снежных валов с необходимыми промежутками между ними;

В целях сохранения зеленых насаждений не разрешается складывать снег с тротуаров и пешеходных дорожек, смешанный с песком и солью, на газоны, зеленые полосы, палисадники и другие участки с кустарниками и деревьями.

- устранение скользкости;

При появлении гололедицы дорожки и тротуары посыпаются противогололедными реагентами или чистым песком. Обработка поверхностей тротуаров, дорожек и внутридворовых дорог и автостоянок противогололедными материалами производится с выполнением правил по их применению.

- удаление с тротуаров, дорожек и дорог снега и снежно-ледяных образований;

В первую очередь убирается снег около подъездов, с тротуаров, пешеходных дорожек, потом с проезжих дорог, стоянок автомашин и иных сооружений, расположенных (имеющихся) на придомовой территории.

Тротуарные и пешеходные дорожки должны убираться по мере необходимости таким образом, чтобы не нарушалось пешеходное движение по ним и быть всегда чистыми от снега до поверхности их покрытия. Весь снег с тротуаров сдвигается к лотку проезжей части, для последующего вывоза.

Таким образом, включение в перечень дополнительных услуг уборки прилегающей территории во время снегопада, является правомерным и обоснованным, поскольку указанная услуга не относится к перечню обязательных, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

Данное условие позволяет оперативно отреагировать на сложившуюся неблагоприятную природную ситуацию и приступить к устранению последствий незамедлительно, тем более, что действующее законодательство устанавливает такое право: п. 7 в перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в минимальный перечень (постановление Правительства от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»).

Доводы заявителя о том, что в документации отсутствует график и периодичности работ также своего подтверждения не находят, поскольку фактически данная информация имеется в конкурсной документации в отношении работ, которые возможно в силу своей специфики определить

временными рамками.

Так в отношении работ "по уборке прилегающей территории во время снегопада" в соответствии с п. 4.5 ГОСТ Р 56195-2014 проведение работ должно осуществляться по утвержденному графику, с учетом сезонности, своевременно в рабочие дни и в рабочее время, за исключением работ, которые могут выполняться круглосуточно при экстремальных погодных и стихийных природных явлениях, а также при аварийных ситуациях.

На основании данного пункта государственного стандарта, при авариях и стихийных погодных условиях, график выполнения таких работ предусмотреть невозможно.

Предъявляемые организатором открытого конкурса требования к претендентам на участие в торгах соответствуют Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса, представление документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил конкурсной документацией не установлено.

Из совокупного анализа положений конкурсной документации Комиссия Амурского УФАС России делает вывод о возможности для потенциальных участников торгов сформировать свое коммерческое предложение и принять участие в открытом конкурсе.

Признаков нарушения требований законодательства Российской Федерации в действиях организатора торгов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении открытого конкурса не усматривается.

Проверка действий членов конкурсной комиссии на возникновение между ними, организатором торгов и потенциальными участниками конкурса конфликта интересов как коррупционной составляющей в полномочия Амурского УФАС России не входит.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобы на действия Конкурсной комиссии организатора торгов – Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", приняла

РЕШЕНИЕ:

1. Признать жалобу ООО "ЖКХ-Жилкомфорт" по делу № Т-18/2018 необоснованной.

2. Признать жалобу ИП <...> по делу № Т-20/2018 необоснованной.

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

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>