

Заявитель:

<...>

Организатор торгов:

Администрация
муниципального образования
«Заневское городское
поселение» Всеволожского
муниципального района
Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

по делу № 047/01/18.1-2746/2020

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 19.10.2020

В полном объеме решение изготовлено: 22.10.2020

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее
– Комиссия), на основании Приказа о создании Комиссии от 19.10.2020
№ 417, в составе:

в присутствии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – администрации муниципального
образования «Заневское городское поселение» Всеволожского
муниципального района Ленинградской области:

от Заявителя – <...>:

заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> на действия администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области,

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба <...>(далее – Заявитель, Жижин П.А.) (вх. № 12381 от 29.09.2020) на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса

№ 280920/2677047/01 по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Заневское городское поселение, г. Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, ул. Областная, д. 1.

По мнению Заявителя, рассматриваемый конкурс проводился Организатором торгов с нарушениями Закона о защите конкуренции в части ненадлежащего, по мнению Заявителя, оставления конкурсной документации.

Заявитель просит провести проверку в отношении процедуры проведения данного конкурса, признать жалобу обоснованной.

Уведомлением от 06.10.2020 № 03/01-290 Ленинградским УФАС России жалоба <...>принята к рассмотрению.

Администрацией представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором Организатор торгов считает рассматриваемую жалобу необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите

конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

28.09.2020 Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение о проведении открытого конкурса

№ 280920/2677047/01 по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Заневское городское поселение, г. Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, ул. Областная, д. 1.

Комиссией установлено, что порядок проведения конкурса по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными жилыми домами в случаях, предусмотренных частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, регламентирован в Правилах проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила № 75).

В доводах жалобы Заявителем указано на то, что приложение «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (домах) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, д. 1», входящего в состав конкурсной документации, утвержденной Администрацией, содержит услуги, подразумевающие их оплату жильцами, но фактически не оказываемые в процессе эксплуатации многоквартирного дома по указанному адресу, а именно, услуги по содержанию мусоропроводов, не предусмотренных планировкой данного многоквартирного дома, следовательно, не существующих.

Комиссией установлено, что 28.09.2020 года Администрацией принято постановление № 484 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение,

г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, д. 1» (далее – Постановление № 484).

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что 01.10.2020 в Администрацию поступила информация о том, что многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Заневское гп, г. Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, ул. Областная, д. 1 не оборудован центральным мусоропроводом по проекту, сбор и накопление мусора осуществляется в баки, которые находятся в мусоросборных камерах на первом этаже в каждой парадной и оборудованы отдельным входом с улицы.

Согласно пункту 50 Правил № 75 организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что в соответствии с пунктом 50 Правил № 75 Администрацией незамедлительно принято решение о внесении изменений в конкурсную документацию, утвержденную Постановлением № 484, а именно, в приложении «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (домах) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, д. 1» к Постановлению № 484 (далее – Приложение к Постановлению № 484) исключен пункт 2.1 «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов», при этом указанные изменения в соответствии с законодательством размещены на официальном

сайте.

Также в жалобе Заявителем указано на то, что утвержденные решением Совета депутатов Заневского городского поселения Всеволожского района Ленинградской области от 22.03.2019 № 19 (далее – Решение Совета депутатов) типы благоустройства жилых домов на территории Заневского городского поселения, а также установленные тарифы на оказание услуг по обслуживанию мусоропровода в жилых многоквартирных домах, расположенных на указанной территории, непригодны для использования при подготовке конкурсной документации в рамках рассматриваемых торгов в силу того, что дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, мкр. Новый Оккервиль,

ул. Областная, д. 1, не предполагает ни один из типов благоустройства, указанного в Решении Совета депутатов, следовательно, и утвержденные данным документом тарифы не соответствуют услугам, оказываемым жильцам дома по указанному адресу.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено, что мусоропровод, как составная часть комплекса инженерного оборудования зданий, предназначенного для приема, вертикального транспортирования и временного хранения твердых бытовых отходов (далее – ТБО), в соответствии с действующими сводами санитарных правил СП 31-108-2002 «Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», комплекс оборудования мусоропровода (далее – составные части комплекса оборудования мусоропровода) включает:

1. Гаситель (устройство, предназначенное для снижения гравитационной скорости падения компонентов ТБО в стволе);
2. Загрузочный клапан (устройство, предназначенное для порционного приема, калибровки и перегрузки ТБО в ствол мусоропровода);
3. Компактор (устройство для уплотнения ТБО в процессе их перегрузки из ствола в контейнер или иную емкость либо для брикетирования отходов);
4. Контейнер (передвижная несменяемая емкость, предназначенная для непосредственного приема ТБО из ствола, их временного хранения и доставки к месту перегрузки в мусоровозный транспорт);

5. Мусоросборная камера (помещение в здании для временного хранения ТБО в контейнерах);
6. Противопожарный клапан (устройство для автоматического перекрытия ствола мусоропровода от мусоросборной камеры в случае возникновения в ней пожара. Выполняется встроенным в шибере, отдельной конструкцией, либо совмещенной для выполнения функций шибера и противопожарного клапана);
7. Ствол (устройство для периодического порционного гравитационного транспортирования ТБО в контейнер, установленный в мусоросборной камере);
8. Устройство очистное моющее дезинфицирующее (предназначено для периодической очистки, промывки и дезинфекции внутренней поверхности ствола, а также автоматического тушения возможной возгорания ТБО внутри ствола);
9. Шибер (устройство, предназначенное для периодического перекрытия нижней оконечности ствола при вывозе заполненных ТБО контейнеров, безопасного проведения в мусоросборной камере профилактических, санитарных и ремонтных работ).

Представитель Организатора торгов пояснил, что две составные части мусоропровода в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, ул. Областная, д. 1, присутствуют, а именно, мусоросборные камеры, и контейнеры, находящиеся в мусоросборных камерах, исходя из чего, нельзя считать данный дом без такого вида благоустройства, как мусоропровод.

В жалобе Заявитель указывает, что формулировка пункта 3.3 Постановления № 484 содержит указание на включение в состав услуг, оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, Заневское гп, г. Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, ул. Областная, д. 1, таких услуг как обслуживание и очистка мусоропроводов, фактически не оказываемых в указанном многоквартирном доме.

Комиссией установлено, что пункт 3.3 Приложения к Постановлению № 484 указывает на следующие работы, включенные в перечень работ и услуг, оказываемых в доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, Заневское гп, г. Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, ул. Областная, д. 1: «Работы по организации и

содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов».

Комиссией установлено, что минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, и порядок их оказания утвержден нормами 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» (далее – Постановление № 290).

При этом установлено, что согласно пункту 26.1 Постановления № 290 минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме содержит, в числе прочих, следующие вид услуг: «Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, **включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок**».

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что указанные виды работ соответствуют положениям спорного пункта 3.3 приложения Постановлению № 484 конкурсной документации.

При этом представитель Организатора торгов пояснил, что в связи с исключением из Постановления № 484 пункта 2.1 «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов» пункт 3.3 приложения к Постановлению № 484 предусматривает исключительно «Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов».

В соответствии с пунктом 3.7.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать установку на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов; своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием; организацию вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов, свободный подъезд и освещение около площадок под установку контейнеров и

мусоросборников; содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборников для отходов (кроме контейнеров и бункеров, находящиеся на балансе других организаций) без переполнения и загрязнения территории; проведение среди населения широкой разъяснительной работы по организации уборки территории».

Законодатель в пункте 3.7.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» типы сборников отходов не указывает.

Однако, в пункте 26.1 Минимального перечня услуг, утвержденного Постановлением № 290, законодатель формулировкой указывает типы сборников отходов: «...включая обслуживание и очистку **мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок**». Следовательно, сборники для твердых отходов могут быть представлены в виде мусоросборной камеры как составной части мусоропровода, мусороприемных камер, контейнерных площадок.

В части довода жалобы Заявителя об установлении тарифа оплаты за услугу, предусмотренную пунктом 3.3 Приложения к Постановлению № 484 «Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок» представитель Организатора торгов пояснил, что указанный тариф установлен в размере 3,67 руб. за 1 кв.м в соответствии с Решением Совета депутатов.

Установлено, что Конституционным Судом Российской Федерации в постановлении от 29.01.2018 № 5-П «По делу о проверке конституционности положений статей 181.4 и 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина <...>» указано, что, исходя из общего принципа гражданского законодательства о несении собственником бремени содержания принадлежащего ему имущества, Жилищный кодекс РФ устанавливает для всех собственников жилых помещений в многоквартирном доме обязанность не только нести расходы на содержание принадлежащих им помещений, но и участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения, во-первых, платы за содержание жилого помещения, т.е. за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы,

потребляемые при использовании и содержании общего имущества, и, во-вторых, взносов на капитальный ремонт (ч. 3 ст. 30. ч. 1 ст. 39, пп. 1 и 2 ч. 2 ст. 154, ч. 1 ст. 158). При этом доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество, которая, в свою очередь, пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения в этом доме (ч. 1 ст. 37, ч. 2 ст. 39). Расходы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме возлагаются не только на собственников жилых помещений в таком доме, но и на лиц, в собственности которых находятся расположенные в нем нежилые помещения и которые также заинтересованы в поддержании дома в надлежащем состоянии, а потому лица данной категории наряду с собственниками жилых помещений обязаны вносить соответствующие платежи соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. При этом на принцип равенства не влияет форма собственности (государственная, муниципальная или частная) на жилое помещение, плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в одинаковом для всех собственников жилых помещений размере, а также в соответствии с ч. 9.1 ст. 156 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей что плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Представитель Организатора торгов пояснил, что размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, утвержденный Решением Совета депутатов, разработан в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением № 290, приказом Минстроя России от 06.04.2018 № 213/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об

установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы», уставом муниципального образования «Заневское городское поселение», решением совета депутатов от 21.06.2018 № 32 «Об утверждении Порядка установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы на территории муниципального образования «Заневское городское поселение».

Установлено, что размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, Заневское гп, г. Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, ул. Областная, д. 1, определен посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденного исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также с учетом информации о принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Заневского городского поселения, решениях об утверждении платы за содержание жилого помещения, исходя из указанного минимального перечня, и не предусматривающих дополнительных работ и услуг.

Комиссия, изучив документы, выслушав пояснения представителей сторон, приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов нарушений антимонопольного законодательства в части доводов жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия Организатора торгов - администрации муниципального образования «Заневское городское

поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области **необоснованной**.