

22 мая 2017 года

г. Ижевск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Удмуртского УФАС России; члены Комиссии: <...> - начальник отдела контроля закупок (отсутствует); <...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок, <...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок, кворум соблюден;

на заседании Комиссии 17.05.2017г. и 22.05.2017г. в присутствии:

представителя Организатора торгов - МКУ города Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» (далее – Организатор торгов): <...> (доверенность от 09.01.2017г.);

представителя заявителя ООО «Управляющая компания Доминион»» (далее – Заявитель): <...> (приказ №1 от 01.04.2017г.);

представителя участника торгов ООО «УК-Ижкомцентр» (далее – Общество): <...> (доверенность №01-0517-Д от 02.05.2017г.);

рассмотрев дело № АА 08-12/2017-49 Ж по жалобе ООО «Управляющая компания Доминион» на действия Организатора торгов - МКУ города Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» при проведении открытого конкурса «Отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом №15 по пр. Халтурина на территории МО «Город Ижевск» (извещение на сайте <http://torgi.gov.ru> № 140317/2643617/01, далее – Конкурс),

у с т а н о в и л а:

05.05.2017г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике (далее – Удмуртское УФАС России) поступила жалоба Заявителя (вх. № 3667). По мнению Заявителя, в Закупочной документации указаны недостоверные сведения о характеристиках многоквартирного дома по адресу пр. Халтурина, 15 (далее – МКД №15 по пр. Халтурина), а именно, указана площадь помещений мест общего пользования – 598,3 кв.м., что не соответствует сведениям, указанным в техническом паспорте – 201,7 кв.м. Также в Конкурсной документации отсутствуют сведения о площади нежилых помещений и земельного участка МКД №15 по пр. Халтурина. Заявитель считает, что действия Организатора торгов нарушают требования подпункта 3 пункта 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75, что не позволяет участникам конкурса правильно оценить характеристики объекта Конкурса. Также представил

в материалы дела копию выписки из заключения кадастрового инженера ООО Кадастровый центр «Эксперт» от 10.03.2017г. в отношении технических характеристик МКД №15 по пр. Халтурина.

На заседании Комиссии Заявитель поддержал доводы жалобы в полном объеме.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, пояснил, что в конкурсной документации указаны сведения в отношении площади помещений общего пользования – 598,30 кв.м. в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 22.02.2017г. №18-RU18303000-13-2017 и выписки из Технического плана здания от 29.11.2016г. Сведения в отношении площади нежилых помещений и площади земельного участка МКД №15 по пр. Халтурина в указанных документах отсутствуют.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев жалобу Заявителя на основании и в порядке статьи 18.1 Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также письменные и устные пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

14.03.2017г. Организатором торгов на сайте размещения информации о торгах (<http://torgi.gov.ru>) размещено извещение о проведении Конкурса № 140317/2643617/01 и Конкурсная документация.

Дата окончания подачи заявок – 20.04.2017г.

Дата рассмотрения заявок – 21.04.2017г.

Дата и время проведения Конкурса – 21.04.2017г., 15:00.

Согласно Протоколу вскрытия конвертов №140317/2643617/01-01 от 20.04.2017г. для участия в Конкурсе подано 4 заявки от следующих участников: ООО «УК-Ижкомцентр», ООО «УК «Доминион», ООО «Управляющая компания «Единая сервисная служба», ООО УК «Домофонд».

Согласно Протоколу №140317/2643617/01-02 от 21.04.2017г. к участию в Конкурсе допущены ООО «УК-Ижкомцентр», ООО «Управляющая компания «Единая сервисная служба», ООО УК «Домофонд». Участник закупки ООО «УК «Доминион» к участию в Конкурсе не допущен в связи с непредставлением в составе заявки лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в полном объеме.

Согласно Протоколу №140317/2643617/01-03 от 21.04.2017г. победителем Конкурса признан участник закупки ООО «УК-Ижкомцентр».

27.04.2017г. ООО «УК-Ижкомцентр» направило в адрес Организатора торгов проект договора управления многоквартирным домом МКД №15 по пр. Халтурина и договор страхования гражданской ответственности управляющей компании за причинение вреда вследствие недостатков работ (услуг) по управлению многоквартирными домами №431-746-026356/1 от 28.04.2017г.

На дату рассмотрения жалобы договоры с собственниками квартир МКД №15 по пр. Халтурина не заключены.

Рассмотрев довод Заявителя, Комиссия Удмуртского УФАС России считает его обоснованным в связи со следующим.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление №75) в извещении о проведении конкурса указывается следующее: 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.

Согласно части 10 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В соответствии с частью 10.1 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218-ФЗ) каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер <...> присваиваемый органом регистрации прав.

Перечень сведений и технических характеристик, вносимых в кадастр недвижимости об объекте недвижимости, определяется частью 4 статьи 8 Закона №218-ФЗ, к которым в том числе относятся сведения относительно площади, если объектом недвижимости является земельный участок.

Согласно требованиям к техническому плану, установленному в частях 14, 15 статьи 24 Закона №218-ФЗ технический план здания, сооружения может содержать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета всех помещений и машино-мест в здании, сооружении. В случае, если в соответствии с проектной документацией в здании, сооружении расположены помещения вспомогательного использования, соответствующая информация включается в технический план помещения. При этом технический план здания, сооружения в обязательном порядке содержит планы всех этажей здания, сооружения, а при отсутствии у них этажности планы здания, сооружения (часть 14 статьи 24).

Технический план многоквартирного дома в обязательном порядке содержит также полученную по результатам кадастровых работ информацию, необходимую для осуществления государственного кадастрового учета помещений (в том числе

составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме), расположенных в таком многоквартирном доме (часть 15 статьи 24).

Согласно части 4 статьи 40 Закона №218-ФЗ при осуществлении государственного кадастрового учета многоквартирного дома одновременно осуществляется государственный кадастровый учет всех расположенных в нем жилых и нежилых помещений, в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме, а также расположенных в таком многоквартирном доме машино-мест.

Таким образом, учитывая нормы Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 218-ФЗ в совокупности с пунктом 3 статьи 38 Постановления №75, такие сведения (технические характеристики), как, площадь нежилых помещений, помещений общего пользования, площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть указаны в обязательном порядке в извещении о проведении Конкурса, поскольку данные сведения определяются при осуществлении государственного кадастрового учета многоквартирного дома и земельного участка, и содержатся в техническом плане многоквартирного дома и Едином государственном реестре недвижимости.

В Приложении №1 к извещению о проведении Конкурса содержится раздел «Характеристики объекта конкурса», в котором Организатор торгов указал следующие сведения:

Адрес многоквартирного дома: г. Ижевск, пр. Халтурина, 15.

Год постройки: 2017.

Этажность: 6, в том числе 1 подземный.

Количество квартир: 46.

Площадь жилых помещений: 1387,50 кв. м.

Площадь нежилых помещений: нет данных.

Площадь помещений общего пользования: 598,30 кв. м.

Виды благоустройства:

– холодное водоснабжение

– горячее водоснабжение

– водоотведение

– электроснабжение

– газоснабжение

– отопление (от домовой котельной) печи

Серия и тип постройки: нет данных.

Кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме: 18:26:020874:215, площадь – нет данных.

Из вышеизложенного следует, что Организатор торгов не исполнил обязанность по включению в извещение о Конкурсе обязательных сведений относительно площади жилых, нежилых помещений, помещений общего пользования, а также площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в связи с чем нарушил требование подпункта 3 пункта 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75.

Отсутствие указанной информации в извещении о проведении Конкурса может повлиять на расчет предложения цены участников Конкурса, так как не позволяет им сложить картину о технических характеристиках МКД №15 по пр. Халтурина в целях приобретения прав на управление многоквартирным домом.

С учетом установленного нарушения Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым выдать Заказчику предписание об устранении выявленного нарушения путем отмены всех протоколов и внесения изменений в извещение о проведении Конкурса.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

р е ш и л а:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания Доминион» на действия Организатора торгов - МКУ города Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» при проведении открытого конкурса «Отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом №15 по пр. Халтурина на территории МО «Город Ижевск» (извещение на сайте <http://torgi.gov.ru> № 140317/2643617/01), обоснованной.

2. Признать Организатора торгов – МКУ города Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» нарушившим подпункт 3 пункта 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75.

3. Выдать Организатору торгов – МКУ города Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» предписание об устранении выявленных нарушений путем отмены всех протоколов и внесения изменений в извещение о проведении Конкурса.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев в Арбитражный суд Удмуртской Республики.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>