

03 февраля 2014 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 Удмуртского УФАС России) в составе: председатель Комиссии – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти «...», члены Комиссии – «...» – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, «...» – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № ТГ08-02/2014-08 Ж по жалобе гражданки «...» (далее – Заявитель) (вх. № 797 от 24.01.2014) на действия организатора торгов – Муниципальное казенное учреждение города Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» (далее – организатор торгов, МКУ г.Ижевска «СТО ЖКХ») при организации и проведении открытого конкурса № 2-к по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом (далее –МКД) на территории МО «Город Ижевск» (лот № 1 – дом, расположенный по адресу: г. Ижевск, ул. 9 Января, 243),

в присутствии:

подателя жалобы – «...»,

представителей организатора торгов – МКУ г.Ижевска «СТО ЖКХ», «...» – начальника юридического отдела (доверенность №06/01-14 от 31.01.2014г.), «...» – главного бухгалтера (доверенность №03/01-14 от 31.01.2014г.), «...» – начальника отдела технического надзора за объектами жилого фонда (доверенность №05/01-14 от 31.01.2014г.),

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике поступила жалоба гр. «...» на действия организатора торгов - МКУ г.Ижевска «СТО ЖКХ» при проведении открытого конкурса № 2-к по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом на территории МО «Город Ижевск», лот № 1 – дом, расположенный по адресу: г. Ижевск, ул. 9 Января, 243.

На заседании Комиссии Заявитель доводы, изложенные в жалобе поддержала, при этом пояснила, что организатор торгов при проведении указанного конкурса нарушил ряд требований действующего законодательства, а именно в конкурсной документации:

- отсутствует информация о серии и типе постройки, степени фактического износа, сведения о последних проведенных капремонтах жилого дома, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. 9 Января, 243;

- количество нежилых помещений, указанных в конкурсной документации (3), общая площадь многоквартирного дома не соответствуют действительности;
- площадь жилых помещений не соответствует площади, указанной в техпаспорте;
- не представляется возможным определить общую площадь МКД.

По мнению Заявителя, допущенные участники оказались в преимущественном положении перед другими лицами, поскольку изменения, внесенные в конкурсную документацию от 06.12.2013г. не удастся посмотреть. Организатор торгов не направил в представительный орган местного самоуправления запроса о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии, направляемый за 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса.

Организатором торгов неправомерно были включены в перечень работ и услуг работы и услуги, отсутствующие в числе работ и услуг, указанных в минимальном перечне, неправомерно определена расчетная стоимость каждой из обязательных услуг и работ без учета конструктивных и технических параметров МКД, степени износа, этажности, наличия газового, санитарно-технического оборудования, других параметров.

Размер общей стоимости на 1 кв.м. в месяц и годовой платы завышен. А также, организатором конкурса не проверены претенденты на их соответствие требованиям законодательства.

На основании изложенного Заявитель по делу просила устранить все нарушения действующего законодательства или отменить конкурс.

Представителем организатора торгов были представлены письменно, а также даны устно пояснения, из которых следует, что конкурсная документация была размещена 05.09.2013 года на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). в сети «Интернет» в установленном законом порядке, соответствует требованиям 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 – Правила проведения конкурса), содержит необходимую информацию о составе и состоянии общего имущества дома. Все изменения, внесенные на сайт, были опубликованы и доступны для ознакомления.

В июне 2013г. был направлен запрос в представительный орган местного самоуправления о делегировании депутатов для включения в состав конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций. После получения ответа была сформирована комиссия, в состав которой были включены два депутата Городской Думы. Телефонограммой от 31.12.2013г. было направлено уведомление депутатам.

Конкурсная документация была разработана организатором торгов на основании технического паспорта № 30306 на многоквартирный дом: г. Ижевск, ул. 9 Января, 243. Информация о серии и типе постройки, фактическом износе здания в техническом паспорте отсутствует. Сведения о последнем капитальном ремонте внесены в конкурсную документацию 05.12.2013г. Количество нежилых помещений

указано в соответствии с информацией, имеющейся в техническом паспорте. Довод заявителя об отсутствии третьего нежилого помещения является необоснованным, поскольку согласно выписке №1739 от 01.10.2013г. из Реестра муниципального имущества города Ижевска нежилое помещение (цоколь) по ул. 9 Января, 243 общей площадью 184 кв.м. находится в имущественной казне г.Ижевска. Иные данные о площади жилых помещений, а также общей площади МКД, указанные в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, являющегося объектом конкурса, получены из технического паспорта БТИ №30306.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД составлен на основании постановления Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, а также постановления Администрации г.Ижевска от 05.07.2013г. №750 «О смете стоимости отдельных услуг или работ, учтенной в размере платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда с 1 июля 2013г.». В перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, включены работы по текущему ремонту конструктивных элементов и текущему ремонту инженерного оборудования.

Согласно пункту 2 Правила проведения конкурса «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета стоимости 1 кв.м.

Перечень работ и услуг по управлению МКД не входит в Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД. Расчетная стоимость обязательных работ и услуг определена с учетом конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, других необходимых параметров, предусмотренных нормативными документами.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил проведения конкурса организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг. С учетом положений постановления Администрации г.Ижевска от 05.07.2013г. №750 стоимость услуг по сбору, вывозу, утилизации ТБО и КГО из жилищного фонда, оборудованного централизованной системой канализации для МКД с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением установлена в размере 1,95 руб./м<sup>2</sup> в месяц.

При проведении конкурса заявки на участие в конкурсе были проверены на соответствие требованиям, предусмотренным п.52 и п.53 Правил проведения конкурса, кроме того, были приняты исчерпывающие меры для проверки претендентов требованиям, предусмотренным п.15 Правил проведения конкурсов, при этом были направлены письма в соответствующие органы: ИФНС №9, Арбитражный суд УР, ФССП по УР.

Конкурс по отбору управляющей организации признан несостоявшимся, в связи с отсутствием участников конкурса («отсутствием предложений повышения цены – предложений о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг»).

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев жалобу гр. «...», материалы дела, выслушав пояснения лиц, присутствующих при рассмотрении жалобы, установила следующее.

05.09.2013 года на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» МКУ г.Ижевска «СТО ЖКХ» размещено извещение о проведении торгов № 050913/2643617/02 – открытого конкурса № 2-к по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом на территории МО «Город Ижевск», лот № 1 - дом, расположенный по адресу: г. Ижевск, ул. 9 Января, 243.

Правила проведения конкурса устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (пункт 1 Правил проведения конкурса).

1. В соответствии с пунктом 37 Правил проведения конкурса, извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 50 Правил проведения конкурса, 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.

Изменения, внесенные в конкурсную документацию 05.12.2013г., были размещены на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 06.12.2013г.

Вместе с тем, Комиссией Удмуртского УФАС России установлено, что по состоянию на 03.02.2014г. просмотреть документацию, содержащую изменения на сайте не представляется возможным. При попытке изучить документацию, открывается страница со следующей надписью «Произошла ошибка при конвертации документа. Вы можете [сохранить файл](#) и попробовать открыть его самостоятельно». Сохранить файл также не удается.

Организатором торгов не представлено в материалы дела доказательств направления заказных писем с уведомлениями лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Согласно пункту 35 Правил проведения конкурса, информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Учитывая вышеизложенное, жалоба Заявителя в части размещения организатором торгов документов о внесении изменений в конкурсную документацию от 05.12.2013г., ознакомиться с которыми не представляется возможным, является обоснованной.

2. Пунктом 22 правил проведения конкурса установлено, в состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган местного самоуправления делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии.

11.06.2013г. МКУ г.Ижевска «СТО ЖКХ» было направлено письмо в адрес Главы МО «Город Ижевск» о делегировании депутатов, для включения в состав конкурсной комиссии.

22.07.2013г. Первый заместитель Председателя Городской думы г.Ижевска направил в адрес МКУ г.Ижевска «СТО ЖКХ» список депутатов Городской думы для включения в состав Конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД на территории МО «Город Ижевск».

Приказом от 07.08.2013г. №155/01 «Об утверждении конкурсной комиссии и порядка ее работы по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организации» депутаты Городской думы г.Ижевска «...» и «...» были включены в состав конкурсной комиссии.

Извещение о проведении конкурса было размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 05.09.2013г.

Таким образом, конкурсная комиссия сформирована заблаговременно с учетом требований действующего законодательства.

Учитывая вышеизложенное, жалоба Заявителя в части несоблюдения п.22 Правил проведения конкурса, является необоснованной.

3. Согласно подпункту 3 пункта 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе, 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.

В соответствии с изменениями от 05.12.2013г. извещение о проведении торгов, размещенное на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). в сети «Интернет», содержит сведения о серии и типе постройки: «типовая, кирпич», вместе с тем, Комиссией Удмуртского УФАС России установлено, что серия постройки указана ненадлежащим образом, жалоба в этой части признаётся обоснованной.

Вместе с тем, согласно сведениям технического паспорта № 30306, Комиссией Удмуртского УФАС России установлено, что сведения о серии и типе постройки отсутствуют в техническом паспорте, в связи с чем, у организатора торгов отсутствовала возможность указать данную информацию в извещении о проведении торгов.

Также, Комиссией Удмуртского УФАС России установлено, что в соответствии с Правилами проведения конкурса, у организатора торгов отсутствует обязанность по указанию сведений о последних проведенных капитальных ремонтах жилых домов, степени фактического износа, о количестве нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в связи с чем, жалоба Заявителя в этой части признаётся необоснованной.

В соответствии с приложением № 1 к конкурсной документации «Характеристика объекта конкурса. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», к общим сведениям о многоквартирном доме относятся, в том числе:

- год постройки – 1968;

- степень износа по данным государственного технического учета – 22% на 1996 ГОД;

- количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 3;

- площадь:

- многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв.м. – 6043,2,

- жилых помещений (общая площадь квартир) кв.м. – 4458,9,

- нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв.м. – 1145,3,

- помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв.м. – 439,0;

- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв.м. – 10588.

Проанализировав конкурсную документацию, Комиссией Удмуртского УФАС России установлено, что приложение № 1 к конкурсной документации «Характеристика объекта конкурса. Акт о состоянии общего имущества



собственников помещений в многоквартирном доме» содержит достоверную информацию.

Учитывая вышеизложенное, жалоба Заявителя в части указания организатором торгов недостоверной информации в конкурсной документации является необоснованной.

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД составлен на основании постановления Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, которым предусмотрены мероприятия, необходимые для выполнения работ и оказания услуг в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан. С учетом вышеуказанных нормативно-правовых актов, в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, включены работы по текущему ремонту конструктивных элементов и текущему ремонту инженерного оборудования, что согласуется п. 2 Правил проведения конкурсов, поскольку размер платы за содержание и ремонт жилого помещения должен включать в себя также работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД. Размер указанной платы за содержание общего имущества в доме предусматривает работы и услуги по управлению МКД, выполнение которых осуществляется управляющей организацией на возмездной основе.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Удмуртского УФАС России пришла к выводу, что жалоба Заявителя в части неправильного включения в Перечень работ и услуг, отсутствующих в числе работ и услуг, указанных в минимальном перечне, является необоснованной.

В соответствии с пп. 4 п. 41 Правил проведения конкурса 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.

Постановлением Администрации г. Ижевска от 05.07.2013г. № 750 утверждена «Смета стоимости отдельных услуг или работ, учтенной в размере платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда с 1 июля 2013 года» (далее - Смета).

Проведя сравнительный анализ стоимости одинаковых работ, учтенных в Смете и

учтённых в Приложении №2 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления МКД» (далее – Перечень), Комиссией Удмуртского УФАС России завышения стоимости работ в Перечне не установлено.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Удмуртского УФАС России пришла к выводу, что жалоба Заявителя в части неправильного определения расчетной стоимости каждой из обязательных работ услуг и работ и завышения общей стоимости услуг на 1 кв.м. в месяц и годовой платы, является необоснованной.

5. Согласно положениям Правил проведения конкурса:

52. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной [приложением N 4](#) к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

53. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#) настоящих Правил, если федеральными



законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

15. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Для участия в конкурсе было подано две заявки от ООО «Каскад» и ООО «Комфорт».

Исходя из анализа представленных МКУ г.Ижевска «СТО ЖКХ» документов, заявки отвечали требованиям п.53 Правил проведения конкурса, были представлены документы, требуемые законодательством, в том числе копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период каждого из заинтересованных лиц.

По мнению Комиссии Удмуртского УФАС России, жалоба Заявителя в части несоответствия требованиям пп. 15, 52, 53 Правил проведения конкурса, является необоснованной.

В связи с тем, что конкурс по отбору управляющей организации признан несостоявшимся, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи организатору торгов предписания об устранении нарушений порядка организации торгов.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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. Жалобу гр. «...» на действия организатора торгов – МКУ г.Ижевска «СТО ЖКХ» при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для

управления многоквартирным домом на территории МО «Город Ижевск» (дом, расположенный по адресу: г. Ижевск, ул. 9 Января, 243) признать обоснованной в части:

1.1. размещения организатором торгов на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в сети «Интернет» документов о внесении изменений в конкурсную документацию от 05.12.2013г., ознакомиться с которыми не представляется возможным;

1.2. неуказания в документации о проведении конкурса сведений о серии постройки.

2. Признать организатора торгов - МКУ г.Ижевска «СТО ЖКХ» нарушившим пункт 35, подпункт 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».

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

«...»

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Удмуртской Республики в течение трёх месяцев со дня принятия.