

Заявитель –

ООО «ЯрДомСервис»

150054, г. Ярославль, ул. Свердлова, д. 102, корп. 2

e-mail: info@uk-domservis.ru

Организатор торгов –

Департамент городского хозяйства

мэрии города Ярославля

г. Ярославль, ул. Большая Федоровская, д. 43

e-mail: dce@city-yar.ru

Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушения при организации и проведении торгов
и порядка заключения договоров

№ 06-07/80-17

17 ноября 2017 года г. Ярославль

(после перерыва заседания от 13.11.2017 г.)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии – заместитель начальника отдела

контроля органов власти и рекламы Гаврилов С.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Савичева К.А.,

с участием:

от заявителя – ООО «ЯрДомСервис», <..> (по доверенности);

от организатора торгов – Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля, <..>, начальника юридического отдела, <..>, начальника организации управления жилищным фондом (по доверенностям),

рассмотрев жалобу ООО «ЯрДомСервис» на действия организатора торгов - Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ООО «ЯрДомСервис» (вх. № 11718 от 08.11.2017) на действия (бездействие) Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами: г. Ярославль, дер. Старое Брагино, д. 33 г., г. Ярославля – лот № 1, г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 101 - лот № 2.

Обжалуемые торги - открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами: г. Ярославль, дер. Старое Брагино, д. 33 г., г. Ярославля – лот № 1, г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 101 - лот № 2.

Организатор торгов - Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля.

Обжалуемые действия (бездействие) — неправильное определение победителя конкурса, несоответствие конкурсной документации постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 № 75. Заявитель поддержал доводы, указанные в своей жалобе.

Организатор торгов не признал нарушений 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, представил на заседание Комиссии документы и материалы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы от 09.11.2017 № 13187/06-04.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в числе прочих на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги,

проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

21.09.2017 на сайте www.torgi.gov.ru Департаментом городского хозяйства мэрии города Ярославля размещено извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами: г. Ярославль, дер. Старое Брагино, д. 33 г., г. Ярославля – лот № 1, г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 101 - лот № 2.

Согласно извещению и конкурсной документации датой вскрытия конвертов с заявками является 26 октября 2017 года, датой рассмотрения заявок – 02 ноября 2017 года.

В период действия срока приема заявок организатору конкурса поступили две заявки на конкурс от участников: МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля и ООО «ЯрДомСервис».

Согласно протоколу рассмотрения заявок, на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 02.11.2017 по лоту № 1 и лоту № 2 признаны участниками конкурса:

1. МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля;
2. ООО «ЯрДомСервис».

Победителем признано МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля, которое в составе своей заявки представил предложение по перечню и стоимости дополнительных работ и услуг полностью совпадающее с перечнем установленным организатором конкурса и зарегистрированный в журнале регистрации заявок первым.

Доводы жалобы не могут быть обоснованы в силу следующего:

1. Согласно п. 75 правил проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 (далее – Правила) 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.

Согласно п. 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе 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.

Исходя из п. 76 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.

Таким образом, Правила не предусматривают предоставление иного ценового предложения, отличного от указанного в Перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, содержащегося в утвержденной конкурсной документации. Равно, как и не предусматривает самостоятельного принятия претендентами указанного перечня в сторону его расширения.

2. Исходя из п. 1.9.2. Конкурсной документации организатор конкурса предлагает претендентам предоставить следующие сведения:

- предложение претендента (форма 3.3);
- справку из инспекции ФНС РФ по месту нахождения претендента об отсутствии задолженностей по платежам в бюджет и внебюджетные фонды за прошедший календарный год и размер такой задолженности по отношению к балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;
- справку из службы судебных приставов о том, что арест на имущество организации не наложен, деятельность организации не приостановлена.

Форма 3.3. «Предложение претендента» конкурсной документации предусматривает, что претендент может сообщить организатору конкурса следующие сведения:

- наличие у претендента опыта работы на рынке услуг в сфере управления жилищным фондом;

- наличие в штате претендента квалификационного персонала, способного оказать услуги, составляющие предмет конкурса;
- сведения о помещениях для организации приема граждан и оказания услуг управления, специализированной техники;
- информацию о стабильности финансового состояния претендента.

Предоставление этих сведений не является обязательным для претендентов, они могут быть представлены при желании и их наличии или нет.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что данное положение конкурсной документации не может рассматриваться как требование о необходимости предоставления документов и сведений, не предусмотренных п. 53 Правил.

3. Согласно перечню дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (дер. Старое Брагино, д. 33 –лот № 1) конкурсной документации предусмотрены следующие требования к объему и качеству:

- установка бункера и вызов строительного мусора - по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц;
- установка датчиков движения на лестничных клетках и в тамбурах (не менее 12 шт.) - установка 1 раз, обслуживание по мере необходимости;
- установка грязезащитного покрытия в тамбуре на 1-ом этаже (3 шт.) - установка 1 раз, обслуживание по мере необходимости.

Согласно перечню дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Тутаевское шоссе, д. 101 –лот № 2) конкурсной документации предусмотрены следующие требования к объему и качеству:

- установка бункера и вызов строительного мусора - по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц;
- установка датчиков движения на лестничных клетках и в тамбурах (не менее 48 шт.) - установка 1 раз, обслуживание по мере необходимости;
- установка фотоэлементов на подвеску входа в подъезд (3 шт.) - установка 1 раз, обслуживание по мере необходимости;
- установка грязезащитного покрытия в тамбуре на 1-ом этаже (3 шт.) - установка 1 раз, обслуживание по мере необходимости.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что данный Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме содержит требования к объему и качеству.

Вместе с тем в ходе рассмотрения жалобы было установлено, что 27.10.2017 (до даты проведения конкурса) в адрес организатора торгов поступило письмо (вх. № 01-08/16245) от председателя ТСН ТСЖ «Старое Брагино» о выборе и способе реализации решения об управлении собственниками помещений

многоквартирного дома (г. Ярославль, дер. Старое Брагино, д. 33) – управление ТСЖ «Старое Брагино». К данному письму была приложена копия протокола общего собрания собственников помещений от 25.10.2017 № 1.

31.10.17 (до даты проведения конкурса) в адрес организатора торгов поступило письмо (вх № 01-08/16418) от 30.10.2017 № 2739 о выборе и способе реализации решения об управлении собственниками помещений многоквартирного дома (г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 101) – управление организацией ООО «Управляющая компания «Дом Сервис». К данному письму были приложены копии протокола общего собрания собственников помещений от 29.10.2017 № 1 с листами голосования по вопросам повестки дня собрания, а также копия договора управления многоквартирным домом № 05/2017 от 27.10.2017 и реестр собственников помещений, заключивших договор управления с выбранной управляющей организацией.

Исходя из содержания абзаца 1 подпункта 1 пункта 3 постановления Правил, у органа местного самоуправления отсутствует обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно выбран способ управления этим домом путем принятия решения о выборе способа управления на общем собрании.

Кроме того, пунктом 39 Правил предусмотрено, что в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Решения, принятые собственниками жилых помещений на общем собрании, отражаются в протоколах общего собрания собственников помещений. Соответствующие протоколы о выборе и реализации собственниками способа управления своевременно представлены в Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля, что является основанием для непроведения конкурса, а также для принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Учитывая вышеизложенное, в действиях (бездействии) Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля установлено нарушение пункта 39 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.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

р е ш и л а:

1. Признать жалобу ООО «ЯрДомСервис» (вх. № 11718 от 08.11.2017) на действия (бездействие) Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля при

проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами: г. Ярославль, дер. Старое Брагино, д. 33 г., г. Ярославля – лот № 1, г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 101 - лот № 2, обоснованной.

2. Выдать Департаменту городского хозяйства мэрии города Ярославля предписание об аннулировании торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами: г. Ярославль, дер. Старое Брагино, д. 33 г., г. Ярославля – лот № 1, г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 101 - лот № 2.

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

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии С.В. Гаврилов

К.А. Савичева

Организатор торгов –

Департамент городского хозяйства

мэрии города Ярославля

г. Ярославль, ул. Большая Федоровская, д. 43

e-mail: dce@city-yar.ru

ПРЕДПИСАНИЕ

17 ноября 2017 года г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии – заместитель начальника отдела контроля органов власти и рекламы Гаврилов С.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Савичева К.А.,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании своего решения от 17.11.2014 по жалобе ООО «ЯрДомСервис» на действия организатора торгов – Департамента городского хозяйства мэрии г. Ярославля,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов Департаменту городского хозяйства мэрии г. Ярославля в срок до 30 ноября 2017 года совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно: аннулировать торги на право заключения договора управления многоквартирными домами: г. Ярославль, дер. Старое Брагино, д. 33 г., г. Ярославля – лот № 1, г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 101 - лот № 2.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Ярославское УФАС России в срок до 30 ноября 2017 года.

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

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии С.В. Гаврилов

К.А. Савичева