

## Решение и предписание по делу №Т14/145

03.12.2014

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушениях при проведении торгов в составе:

Председатель Комиссии:	Поткина И.В.	- заместитель руководителя управления,
Члены комиссии:	Москвичева О.Н.	- начальник отдела,
	Кокарев Н.В.	- главный специалист-эксперт.

рассмотрев дело №Т14/145 по признакам нарушения департаментом городского хозяйства администрации г. Тюмени (625000, г. Тюмень, ул. Первомайская, 20) действующего законодательства при проведении торгов,

в присутствии:

*представителей заявителя* – ООО «УК «Триал» - Антонова В.Е. (доверенность от 27.11.2014 № б.н), Тукхузиной Ю.С. (доверенность от 27.11.2014 № б.н),

*представителя ответчика* – департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени – Валеевой В.В. (доверенность от 28.11.2014 № 101),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области 24.11.2014 поступила жалоба ООО «УК «Триал» на действия департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени (далее также – департамент) при проведении конкурса № КО-033/14 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Заявитель в своей жалобе указывает на нарушение департаментом требований по составу сведений, которые должны содержаться в извещении и конкурсной документации, а именно в извещении отсутствует часть сведений, подлежащих раскрытию, часть сведений не является достоверной.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС

России <http://tyumen.fas.gov.ru/> а также на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru>.

В заседании Комиссии по рассмотрению дела заявитель пояснил, что департаментом, в нарушение пп. 3 п. 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила проведения конкурса) в извещении о проведении конкурса (лот № 3) не указаны все необходимые сведения, а именно: площадь нежилых помещений, площадь помещений общего пользования, площадь земельного участка и кадастровый номер <...> серия и тип постройки МКД.

Также заявитель указывает, что согласно пп. 4 п. 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса должно было быть указано наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления МКД (обязательные работы и услуги).

В извещении о проведении конкурса по лоту № 3 наименования обязательных работ и услуг не указаны, содержится лишь отсылка к приложению № 1 технического задания конкурсной документации, которое в составе конкурсной документации отсутствует.

Кроме того, заявитель в своей жалобе указывает, что согласно пп. 1 п. 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация должна включать в себя акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД по форме согласно приложению № 1 к Правилам проведения конкурса.

В акте о состоянии общего имущества МКД по адресу: г. Тюмень, ул. Строителей, 51, к. 1, включенного в состав конкурсной документации (приложение № 1 к разделу 2 «Информационная карта конкурса»), не заполнено более половины необходимых реквизитов, большинство из которых должны содержать сведения, необходимые для получения участниками конкурса правильного представления об объекте конкурса.

Из доводов жалобы также следует, что ООО «УК «Триал» было введено в заблуждение тем, что согласно акту о состоянии общего имущества собственников помещений МКД указано центральное отопление, в то время как по факту в МКД газовое отопление. В перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД отсутствуют работы по обслуживанию газовой котельной и стоимость данных услуг.

Также заявитель указывает, что в извещении о проведении конкурса указано, что предметом лота № 3 является МКД расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Строителей, 51, к.1, в то время как фактический адрес МКД: г. Тюмень, ул. Пражская, 51, к. 1.

На основании изложенного заявитель просит признать департамент нарушившим Правила проведения конкурса и признать недействительными результаты открытого конкурса по лоту № 3.

Присутствующий в заседании комиссии представитель ответчика с доводами жалобы не согласился, пояснив следующее.

При проведении конкурса существенным показателем, определяющим коммерческую привлекательность объекта конкурса, является размер платы за содержание и ремонт жилых помещений МКД, который определяется как размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. Данный размер платы не зависит от площади мест общего пользования.

Кроме того, в условиях конкурсной документации установлено, что участники открытого конкурса могут ознакомиться с конкурсными объектами, в соответствии с установленным графиком. Запросов на проведение осмотра в адрес организаторов не поступало.

Кроме того, по мнению ответчика, Правилами проведения конкурса не определены обязательные требования к содержанию извещения о проведении конкурса, следовательно, ссылка заявителя на неправильное оформление извещения не является обоснованной.

Также представитель ответчика пояснил, что в состав конкурсной документации включены все существенные условия, необходимые для идентификации объекта конкурса.

В соответствии с ч. 1 ст.46 Закона о защите конкуренции по инициативе Комиссии Тюменского УФАС России в рассмотрении настоящего дела был объявлен перерыв до 16 часов 30 минут 01.12.2014 для представления департаментом справки об изменении адреса МКД по адресу: г. Тюмень, ул. Пражская, 51, к.1. В заседании Комиссии, состоявшемся 01.12.2014 в 16 часов 30 минут представители ООО «УК «Триал» пояснили, что договоры управления с собственниками помещений МКД по адресу: г. Тюмень, ул. Пражская, 51 к.1 и к.1 не заключены. В связи с чем, был объявлен перерыв в рассмотрении дела до 16 часов 00 минут 03.12.2014 для запроса Тюменским УФАС России информации от ОАО «ТРИЦ», подтверждающей или опровергающей данную информацию.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

В соответствии с Уставом г. Тюмень муниципальное образование город Тюмень обладает статусом городского округа.

Администрация г. Тюмени является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделенной Уставом г. Тюмени полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральными законами и законами Тюменской области (ст. 36 Устава г. Тюмени).

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации

местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа, в том числе отнесен вопрос по содержанию муниципального жилищного фонда, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) (п. 6 ч. 1 ст. 16 Закона).

В свою очередь, деятельность администрации г. Тюмени (далее - администрация) представляет собой деятельность ее структурных единиц, осуществляющих определенные функции, в том числе через территориальные, отраслевые (функциональные) органы Администрации, наделенные соответствующими полномочиями по решению вопросов местного значения в установленной сфере жизнедеятельности.

Так, департамент городского хозяйства администрации г. Тюмени в соответствии с п. 1.1 Положения о Департаменте, утв. распоряжением главы администрации города Тюмени от 01.08.2011 N 893, является отраслевым органом администрации и создан с целью решения вопросов жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства, охраны окружающей среды и создания условий для обеспечения жителей города Тюмени услугами связи.

В соответствии со [статьей 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), [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" распоряжением администрации города Тюмени от 19.03.2012 N 114-рк утвержден Регламент работы администрации города Тюмени по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, вводимыми в эксплуатацию после 18.06.2011 в городе Тюмени (далее – Регламент).

В соответствии с Регламентом органом администрации города Тюмени, уполномоченным на организацию проведения открытого конкурса, является департамент городского хозяйства Администрации города Тюмени (п. 1.3), муниципальное казенное учреждение "Муниципальные закупки города Тюмени" осуществляет техническое обеспечение проведения открытого конкурса (п. 1.5).

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД установлен Правилами проведения конкурса.

11.07.2014 департаментом на официальном сайте торгов РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение о проведении конкурса № КО-033/14 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 110714/2597136/01), предметом лота № 3 которого является МКД по адресу: г. Тюмень, ул. Строителей, 51, к. 1.

Комиссией установлено и подтверждено материалами дела, что 20.06.2014 было выдано разрешение на ввод в эксплуатацию МКД, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Строителей, 51, к.1.

12.08.2014 состоялось заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД (протокол № 1 от 12.08.2014). 15.08.2014 состоялось заседание конкурсной комиссии по рассмотрению заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД (протокол № 2 от 15.08.2014). 03.09.2014 были поведены итоги конкурса по отбору управляющей организации по управлению МКД. Победителем конкурса по лоту № 3 было признано ООО «УК «Триал» (протокол № 4 от 03.09.2014).

Заявитель в своей жалобе указывает, что в извещении о проведении конкурса по лоту № 3 отсутствует часть сведений, подлежащих раскрытию, а часть сведений не является достоверной.

Согласно пп. 3 п. 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса указываются 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.

Вместе с тем, в извещении о проведении открытого конкурса № КО-033/14 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом содержатся не все сведения, указанные в пп. 3 п. 38 Правил проведения конкурса.

В частности, по лоту № 3 в извещении указана следующая информация: адрес МКД – ул. Строителей, 51, к. 1; год постройки - 2014; количество этажей МКД - 10; количество квартир в МКД – 154; площадь жилых помещений в МКД кв.м – 6839,6; вид благоустройства – 1.3.1 (негазифицированные, с бездействующим мусоропроводом, оборудованные автоматическими системами дымоудаления и пожаротушения); перечень коммунальных услуг – электроснабжение, ХВС, ГВС, водоотведение, отопление; размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб. на 1 кв.м (с НДС в мес.) / размер платы за содержание и ремонт жилых помещений МКД руб. (с НДС) в мес. – 20,07/137270,77. В графах: «площадь нежилых помещений кв.м», «площадь помещений общего пользования кв.м», «площадь земельного участка кв.м и кадастровый номер (при наличии) кв.м», «серия и тип постройки», – **стоят прочерки.**

В соответствии с пп. 1 п. 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам проведения конкурса (далее – Акт о состоянии имущества), который состоит из следующих разделов:

- Раздел 1. Общие сведения о МКД;

- Раздел 2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

Между тем, Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, расположенном по адресу ул. Строителей, 51, к. 1, не содержит всех необходимых

сведений: в Разделе 1 Акта заполнены только графы №№ 4, 9, 14, 18, 19а, 19 б, графы №№ 1-3, 5-8, 10-13, 15-17, 19 в, 19 г, 20-25 - **не заполнены**.

Раздел 2 «Техническое состояние многоквартирного дома» заполнен полностью.

Из анализа Раздела 2 Акта о состоянии имущества установлено, что МКД по адресу: г. Тюмень, ул. Строителей, 51, к.1 **подключен к центральному отоплению**, в то время как отопление МКД производится **крышной газовой котельной**, что не отрицается представителем департамента.

Кроме того, данный факт подтверждается решением комиссии ОАО «Тюменьмежрайгаз» № 15 от 04.05.2012 по утверждению технических условий на присоединение к газораспределительной системе Тюменской области линейных объектов, согласно которому в жилых домах в районе улиц Топчева-Аржанова-Строителей-Академика Сахарова, кадастровый номер участка 72:23:01 06 002:0256, - для отопления используется газоиспользующее оборудование (котлы) марки Unikal ELLPREX ELL-970 (970 квт) в количестве 3 единиц.

Согласно пп. 4 п. 38 Правил проведения конкурса **в извещении** о проведении конкурса указывается наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги).

Вместе с тем, непосредственно в извещении о проведении конкурса указано, что «Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых по договору управления многоквартирными домами (далее обязательные работы и услуги) указаны **в Приложении № 1 к техническому заданию конкурсной документации**»; из п. 1.6 конкурсной документации следует, что «перечень обязательных работ и услуг по каждому объекту конкурса указан **в Приложении 1 настоящей конкурсной документации**», - то есть, формально, извещение и конкурсная документация отсылают к разным документам.

В свою очередь, конкурсная документация конкурса состоит из следующих разделов:

- Раздел 1. Общие условия проведения конкурса;
- Раздел 2. Информационная карта конкурса.

Из обозрения конкурсной документации установлено, что приложениями к ней являются Приложения №№ 2,3,4,5, при этом Приложение № 1 к конкурсной документации **отсутствует**.

Здесь необходимо отметить, что извещение о проведении конкурса и конкурсная документация представляют собой разные документы, при этом извещение не является составной частью конкурсной документации.

Отсюда следует, что в извещении о проведении конкурса отсутствует перечень обязательных работ и услуг, вместо этого **дается ссылка на несуществующее**

## приложение к конкурсной документации.

Кроме того, в жалобе заявитель указал, что в извещении о проведении конкурса указано, что предметом конкурса по лоту № 3 является МКД расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Строителей, 51, к.1, в то время как фактический адрес МКД: г. Тюмень, ул. Пражская, 51, к. 1.

Представителем ответчика, после объявления перерыва в рассмотрении дела, в заседание Комиссии была представлена копия письма департамента земельных отношений и градостроительства администрации г. Тюмени № 14-54-1296 от 26.08.2014 с информацией о вводе объектов в эксплуатацию направленное в адрес департамента.

Так, согласно информации из данного письма следует, что приказом департамента земельных отношений и градостроительства администрации г. Тюмени № 2684-АП адрес МКД по ул. Строителей, 51, к. 1 был изменен ул. Пражская, 51, к.1.

Указанная информация поступила в департамент 27.08.2014 (вх. № 32-09-143/4), т.е. после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Таким образом, на момент объявления конкурса департамент не обладал информацией об изменении адреса МКД по лоту № 3.

В заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела, представители заявителя пояснили, что между ООО «УК «Триал» и собственниками помещений МКД по адресу: г. Тюмень, ул. Пражская, 51 к. 1 до настоящего времени договоры управления МКД не подписаны, на основании чего заявитель просит признать департамент нарушившим Правила проведения конкурса и признать недействительными результаты открытого конкурса по лоту № 3.

В соответствии с п. 90 Правил проведения конкурса победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Согласно п. 91 Правил проведения конкурса победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, **направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров** в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

02.12.2014 Тюменским УФАС России в адрес ОАО «ТРИЦ» направлен запрос о предоставлении в антимонопольный орган информации о наличии заключенных между ООО «УК «Триал» и ОАО «ТРИЦ» договоров в отношении МКД по адресу: г. Тюмень, ул. Пражская, 51, к.1, а также акта сверки взаиморасчетов по указанному дому (исх. № ИВ/10075 от 02.12.2014).

Из ответа на указанный запрос следует, что между ООО «УК «Триал» и ОАО «ТРИЦ» отсутствуют подписанный договор в отношении МКД по адресу: г. Тюмень, ул. Пражская, 51, к. 1. Взаиморасчеты между ООО «УК «Триал» и ОАО «ТРИЦ» в отношении указанного дома не проводились, в связи, с чем акты сверки отсутствуют (исх. № 7936 от 03.12.2014).

Таким образом, информация, полученная от ОАО «ТРИЦ» подтверждает довод заявителя, что **по состоянию на 03.12.2014 между ООО «УК «Триал» и собственниками помещений не заключены договоры на управление МКД.**

Согласно ч. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, **если заключение договора не осуществлено** по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися **обжалование действий** (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, **допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов** либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о нарушении департаментом порядка размещения информации о проведении конкурса, поскольку последним не указаны в извещении и конкурсной документации все необходимые сведения, предусмотренные Правилами проведения конкурса, а также указаны недостоверные сведения о системе отопления МКД.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Триал» на действия департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени при проведении открытого конкурса № КО-033/14 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лоту № 3 обоснованной.
2. Признать в действиях департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени при проведении открытого конкурса № КО-033/14 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лоту № 3 нарушение пп. 3, 4 п. 38, пп. 1, 4 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75, выразившихся в ненадлежащем размещении информации в извещении о проведении конкурса № КО-033/14.
3. Выдать департаменту городского хозяйства администрации г. Тюмени обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения путем аннулирования конкурса № КО-033/14 по лоту № 3.

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

Н.В. Кокарев

### ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № Т14/145

03.12.2014

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб при проведении торгов в составе:

Председатель Комиссии:	Поткина И.В.	- заместитель руководителя управления,
	Москвичева О.Н.	- начальник отдела,
Члены комиссии:	Кокарев Н.В.	- главный специалист-эксперт

руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 03.12.2014 по делу № Т14/145 о нарушении департаментом городского хозяйства администрации г. Тюмени действующего законодательства при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Департаменту городского хозяйства администрации г. Тюмени **в срок до 17.12.2014** аннулировать конкурс № КО-033/14 по лоту № 3.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган **не позднее пяти дней** со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

Н.В. Кокарев

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

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