

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Симжилсервис»

на действия организатора торгов – Администрацию Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

дата принятия решения 16.10.2017 г.

г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу от 27.09.2017 г. (вх. № 4281/09) ООО «Симжилсервис» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Администрацию Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса (извещение на сайте torgi.gov.ru №300817/17350661/01) на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

19.2017 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба ООО «Симжилсервис» на действия организатора торгов – Администрацию Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса (извещение на сайте torgi.gov.ru №300817/17350661/01) на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами.

В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и пояснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

18.2017 г. Главой администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым утверждена конкурсная документация открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

По мнению Заявителя организатором торгов нарушены требования подп. 3, 5 п. Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения аукционов местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее Постановление №

соответствии с подп. 3 п. 38 Постановления № 75 в извещении о проведении конкурса указывается 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.

соответствии с подп. 5 п. 38 Постановления № 75 в извещении о проведении конкурса указывается размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

Установлено Крымским УФАС России в конкурсной документации (Часть II Информационная карта конкурса) в качестве характеристики объекта конкурса указан только адрес многоквартирного дома. Иная предусмотренная нормативными актами информация отсутствует. В частности отсутствует год постройки многоквартирных домов, 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.

В Положении № 2 к конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса. Данным перечнем утвержден вид обязательных работ, периодичность, стоимость работ и услуг на 1 м² общей площади. Размер же платы за содержание и ремонт жилых помещений указан для всех многоквартирных домов являющихся предметом данного конкурса, а не для каждого дома индивидуально. При этом конкурсная документация не содержит общей площади многоквартирных домов и площади каждого дома в отдельности.

Таким образом, организатором торгов допущено нарушение подп. 3 и 5 п. 38 Постановления № 75.

По мнению Заявителя в перечне обязательных работ установленных конкурсной документацией отсутствует обязательный вид услуг управляющей организации организации вывоза твердых бытовых отходов.

Крымским УФАС России установлено следующее.

соответствии с п.п. 4 п. 41 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от

являясь 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 14.05.2013 г. N 290. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

В соответствии с Приложением № 2 к Постановлению № 75 перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса.

Таким образом, организатором торгов самостоятельно определяется перечень обязательных работ и услуг исходя из Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», а соответственно довод заявителя об отказе в обязательном включении услуги по организации вывоза твердых бытовых отходов является необоснованным.

В доводе заявителя указал в своей жалобе заявитель в перечне обязательных работ и услуг, работы системы вентиляции, проверки наличия тяги в шахтах установлены с периодичностью 2 раза в год, что противоречит п. 12 Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 N 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», в соответствии с которым проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка производится в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год.

Согласно пояснениям организатора торгов, указание периодичности проверки (два раза в год) работы системы вентиляции, проверки наличия тяги в шахтах является неточностью.

Таким образом, рассматриваемый довод заявителя является обоснованным.

В доводе заявителя касается довода о нарушении положений Постановления Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» в части периодичности работ по уборке придомовой территории и подъездов, Крымским УФАС России установлено следующее.

В соответствии с Приложением № 2 к конкурсной документации подметание в зимний период земельного участка с твердым/неулучшенным/неулучшенным покрытием осуществляется с

иодичностью 3 раза в неделю.

нная периодичность не противоречит п. 3.6.11-3.6.12 Постановления Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», в соответствии с которыми периодичность выполнения уборки для класса тротуара I установлена один раз в двое суток.

изание на данную периодичность уборки тротуара, позволяет сделать вывод о принадлежности к Классу I. Однако в конкурсной документации классификация тротуара не указана.

касается указанного Заявителем нарушения при включении в один лот земель не имеющих граничащих земельных участков, установлено следующее.

соответствии с п. 6 в случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в этих домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

соответствии с конкурсной документацией в лот № 1 включены дома, расположенные в с. Мирное, с. Белоглинка, с. Грушевое. Указанные зеленые пункты расположены в границах одного муниципального образования - Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым и между домами, являющимися предметом торгов имеются земли общего пользования.

ответственно нарушение при формировании лота Администрацией допущено было и доводы заявителя в данной части признаются необоснованными.

основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «Симжилсервис» от 27.09.2017 г. (вх. № 4281/09) обоснованной.
2. Выдать организатору торгов предписание.

решение антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

