

Решение

по делу № 05-6/2-62-2015

Резолютивная часть решения оглашена: 28 сентября 2015 года
Тверь

г.

В полном объеме решение изготовлено: 01 октября 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия),

в присутствии представителей:

- Администрации муниципального образования город Торжок (далее – Администрация, организатор торгов): ***

- ООО «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» (далее – Заявитель, Общество): ***

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон) жалобу Заявителя,

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 17.09.2015 поступила жалоба Заявителя, полагающего, что организатором конкурса при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение от 01.09.2015 № 310815/3285457/02) нарушен порядок организации и проведения торгов. В своей жалобе Общество указывает на следующее:

- извещение о проведении открытого конкурса не соответствует требованиям пункта 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее – Правила);

- конкурсная документация, размещенная на сайте www.torgi.gov.ru, не соответствует требованиям пункта 41 Правил;

- перечни обязательных работ и услуг, устанавливаемые 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, меньше необходимого объема услуг и работ, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290;

- не указана расчетная стоимость каждой из обязательных работ и услуг в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг;

- характеристика объектов не содержит сведения о площади земельных участков;

- организатором торгов с нарушением сроков, установленных Правилами, вносились изменения в конкурсную документацию.

Представитель организатора торгов считает доводы, изложенные в жалобе, необоснованными, а жалобу не подлежащей удовлетворению, представив письменные пояснения по существу жалобы

На дату рассмотрения жалобы Заявителя договор не заключен.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, установила следующее.

Рассмотрение жалобы Заявителя производится в соответствии со статьей 18.1 Закона.

По правилам статьи 18.1 Закона антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 № 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 (часть 1 статьи 18.1 Закона).

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (часть 2 статьи 18.1 Закона).

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный

орган в порядке, установленном статьей 18.1 Закона, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом (часть 4 статьи 18.1 Закона).

Жалоба Заявителя подана с соблюдением сроков, установленных частью 4 статьи 18.1 Закона.

Частью 17 статьи 18.1 Закона предусмотрено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Администрацией издано распоряжение от 29.07.2015 № 261-р «О проведении процедуры по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в муниципальном образовании город Торжок».

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в муниципальном образовании город Торжок утверждена 28.08.2015 Главой города

Предметом конкурса является право на заключение договора на выполнение работ по управлению многоквартирными домами в отношении объектов конкурса (88 домов).

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

Согласно пункту 41 Правил конкурсная документация должна содержать:

- 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;
- 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.

Минимальный перечень обязательных работ определен постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 и включает сухую и влажную уборку тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, мытье окон.

При этом постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 определяет, что конкретный перечень обязательных работ определяется не волей организатора торгов, а исключительно уровнем благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования.

Конкурсная документация не предусматривает в числе обязательных работ сухую и влажную уборку тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов, мытье окон, в связи с чем конкурсная документация не соответствует требованиям пункта 41 Правил.

В данной части жалоба является обоснованной.

В соответствии с пунктом 44 Правил организатор конкурса обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Согласно подпункту 16 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со [статьей 162](#) Жилищного

кодекса Российской Федерации.

Конкурсная документация была размещена на официальном сайте 01.09.2015.
Проект договора размещен на официальном сайте 21.09.2015.

Таким образом, имеет место нарушение порядка размещения конкурсной документации.

Довод заявителя о том, что нарушение срока размещения проекта договора на официальном сайте в соответствии с подпунктом 16 пункта 41 Правил свидетельствует о внесении изменений в конкурсную документацию, несостоятелен, поскольку изменения в конкурсную документацию не вносились.

Проект договора был размещен на официальном сайте до окончания срока подачи заявок, что не отрицается заявителем, и заявитель, а также потенциальные участники конкурса имели возможность ознакомиться с условиями проекта договора, что свидетельствует об отсутствии существенных нарушений прав и законных интересов Заявителя.

В остальной части жалоба признается необоснованной, учитывая следующее.

Извещение о проведении конкурса в отношении спорных пунктов содержит следующую информацию:

«Характеристика объектов конкурса с 1 по 88 лоты: указана в приложении № 1 к конкурсной документации.

Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества: указаны в приложении № 2 к конкурсной документации.

Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества: указаны в приложении № 3 к конкурсной документации.

Размер платы за содержание и ремонт помещения: указан в Приложении № 7 к конкурсной документации».

Таким образом, информация о характеристике объектов конкурса, наименовании обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, наименовании дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, размер платы за содержание и ремонт помещения приведен путем отсылки на положения конкурсной документации, также размещенной на официальном сайте и доступной для ознакомления.

Конкурсная документация содержит указание на порядок расчета придомовой территории (ссылка Приказ Госстроя РФ от 28.12.2000 N 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, согласно пункту 1.9 которого размеры придомовой территории, затраты по обеспечению санитарного состояния которой являются частью общей потребности в финансовых средствах на содержание и ремонт жилищного фонда, определяются как удельный показатель на 1 кв. м общей площади жилых помещений и равный в среднем не менее 0,92, в том числе для зданий разной этажности: до 2-х этажей - 1,5; от 2-х до 5-ти этажей - 0,88; от 6-ти

до 9-ти этажей - 0,65; от 10-ти до 16-ти этажей - 0,45; свыше 16-ти этажей - 0,3.

Конкурсная документация содержит требования к периодичности выполнения работ из числа минимального перечня, установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290. Организатор конкурса представил на рассмотрение жалобы расчет стоимости каждой из обязательных работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к конкурсной документации по восьмидесяти восьми домам.

Так по дому 11 по улице Белинского (лот №3) расчет стоимости обязательных работ и услуг (тариф (руб./кв.м.) был произведен исходя из следующих показателей: укрупненная норма обслуживания, норма обслуживания в соответствии с видами работ, нормативная численность (чел/кв.м.), заработная плата (руб./чел/мес.), фонд заработной платы (руб./мес.), отчисление в ФОТ (30,2%) (руб./мес.), расходы на материалы (10/30% от ФОТ) (руб./мес.), общеэксплуатационные расходы (58% от ФОТ), налоги (0,5% от затрат), рентабельность (5%) (руб./мес.), НДС 18% (руб./мес.)

Таким образом, организатором торгов представлены обязательные в соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил расчеты стоимости обязательных работ и услуг.

Проверка экономической обоснованности таких расчетов выходит за пределы полномочий антимонопольного органа.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» частично обоснованной.
2. Признать организатора торгов - Администрацию муниципального образования город Торжок нарушившим порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, установленный Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила), в части нарушения порядка (срока) размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru проекта договора управления многоквартирным домом (составная часть конкурсной документации), и также в части формирования перечня обязательных работ, не отвечающего требованиям пункта 41 Правил и постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».
3. Выдать организатору торгов - Администрации муниципального образования город Торжок предписание об устранении допущенных нарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 05-6/2-62-2015

Предписание оглашено 28 сентября 2015 года
Тверь

г.

изготовлено – 01 октября 2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) ,

в присутствии представителей:

-Администрации муниципального образования город Торжок: ***

- ООО «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА»: ***

руководствуясь статьями 18.1 и 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения № 05-6/2-62-2015 (резолютивная часть решения оглашена 28.09.2015, решение изготовлено в полном объеме 01.10.2015) по жалобе ООО «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» о нарушении Организатором торгов при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение от 01.09.2015 № 310815/3285457/02), порядка проведения и организации торгов,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

В срок до 16.10.2015:

1. Организатору торгов - Администрации муниципального образования город Торжок внести изменения в конкурсную документацию по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в муниципальном образовании город Торжок (извещение от 01.09.2015 № 310815/3285457/02),

определив Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с учетом требований пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 и постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

2. В срок до 29.10.2015 г. Организатору торгов - Администрации муниципального образования город Торжок сообщить о выполнении настоящего предписания в Тверское УФАС России с приложением надлежащим образом заверенных копий подтверждающих документов.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 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.