

РЕШЕНИЕ

по делу № 07-03пр/17-47

01 июня 2017 г.

г. Мурманск

Резолютивная часть оглашена «01» июня 2017 года

В полном объёме изготовлено «05» июня 2017 года

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров Мурманского УФАС России (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии: Попова Ирина Николаевна – заместитель руководителя Мурманского УФАС России;

члены Комиссии:

Полищук Марина Сергеевна – начальник отдела контроля органов власти Мурманского УФАС России,

Лапеня Елена Анатольевна – главный специалист-эксперт Мурманского УФАС России,

при участии:

представителя подателя жалобы ООО «Управляющая компания «Жилищный сервис»: <...> (доверенность),

представителя организатора торгов - администрации ЗАТО Видяево: <...> (врио главы администрации ЗАТО Видяево на основании Распоряжения <...>),

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Управляющая компания «Жилищный сервис» на действия организатора торгов - Администрации ЗАТО пос. Видяево, при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования ЗАТО Видяево, по извещению № 050417/0247791/02 от 14.04.2017 (Лот №1, Лот №2), (далее — Открытый конкурс),

УСТАНОВИЛА:

ООО «Управляющая компания «Жилищный сервис» (далее по тексту решения – Заявитель, Податель жалобы, ООО «УК «Жилищный сервис») обратилось в

Мурманское УФАС России с жалобой на действия Администрация ЗАТО пос. Видяево (далее по тексту решения – организатор торгов), при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования ЗАТО Видяево, по извещению № 050417/0247791/02 от 14.04.2017 (Лот №1, Лот №2).

В доводах жалобы Заявитель указывает на нарушение Организатором конкурса порядка проведения торгов:

- неправомерное признание победителем торгов МБУ «Управление муниципальной собственностью (служба заказчика)» ЗАТО Видяево в связи с несоответствием его предложений по стоимости перечня дополнительных работ и услуг по объектам Лота №1 и Лота №2 требованиям, установленным в пункте 77 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.

Жалоба Заявителя рассмотрена в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации проводился Организатором торгов в соответствии с требованиями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) и в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее — Правила №75).

В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

13.04.2017 г. на официальном сайте в сети интернет www.torgi.gov.ru размещено извещение и документация о проведении Открытого конкурса.

Организатор торгов: Администрация ЗАТО пос. Видяево.

Наименование торгов: отбор управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования ЗАТО Видяево.

Дата начала подачи заявок: 14.04.2017;

Дата окончания подачи заявок: 15.05.2017;

Дата и время вскрытия конвертов: 15.05.2017 в 10-00;

Дата рассмотрения заявок: 16.05.2017;

Дата проведения конкурса: 18.05.2017.

Как было установлено в ходе рассмотрения дела, Организатором торгов был объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в ЗАТО пос. Видяево по следующим лотам

Лот № 1: Мурманская область, п. Видяево, ул. Заречная, дома №№ 1, 2, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 19, 21, 23, ул. Центральная, дома №№ 1, 3, 6, 7, 21, 23;

Лот № 2: ул. Заречная, дома №№ 16, 18, 20, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, ул. Центральная, дома №№ 10, 12, 14.

На участие в конкурсе по каждому лоту были поданы заявки двух участников: заявки ООО «УК «Жилищный сервис» от 26.04.2017, заявки МБУ «Управление муниципальной собственностью (служба заказчика)» ЗАТО Видяево от 18.04.2017 г. Согласно протоколам рассмотрения заявок от 16.05.2017 заявки обоих участников были допущены на участие в открытом конкурсе.

18.05.2017 конкурсной комиссией были составлены протоколы конкурса по отбору организации для управления многоквартирным домом по лотам №1,2. В ходе проведения конкурса по обоим лотам победителем был признан участник - МБУ «Управление муниципальной собственностью (служба заказчика)» ЗАТО Видяево, сделавший предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг по каждому лоту.

Полагая, что решение Конкурсной комиссии о признании победителем конкурса по обоим лотам участника - МБУ «Управление муниципальной собственностью (служба заказчика)» ЗАТО Видяево» является неправомерным, поскольку разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, предложенная победителем, превышает 20 процентов, ООО «УК «Жилищный сервис» обратилось в жалобой на действия организатора торгов в Мурманское УФАС России.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее - Порядок отбора управляющей компании).

В силу пункта 76 указанного Порядка отбора управляющей компании 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 названного Порядка.

В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по

наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса (пункт 78 Порядка отбора управляющей компании).

Согласно подпункту 4 пункта 41 Порядка отбора управляющей компании, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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 03.04.2013 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 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 13.08.2006 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 (подпункт 4(1) пункта 41 Порядка отбора управляющей компании).

Пунктом 41 Порядка отбора управляющей компании определено, что дополнительный перечень работ является дополнением к обязательному перечню и разрабатывается 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 и не может повторять обязательный перечень.

В соответствии с пунктом 80 Порядка отбора управляющей компании участник

конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Согласно пункту 77 Порядка отбора управляющей компании участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

В случае, если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса (пункт 78 Порядка отбора управляющей компании).

Комиссия Мурманского УФАС России заслушав доводы заявителя и представителя администрации ЗАТО Видяево, а также изучив конкурсную документацию установила следующее.

Согласно конкурсной документации, объектами конкурса по Лоту № 1 выступали следующие многоквартирные дома: ул. Заречная, дома №№ 1, 2, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 19, 21, 23, ул. Центральная, дома №№ 1, 3, 6, 7, 21, 23. Итого – 18 объектов. Исходя из Приложения № 3 к конкурсной документации, общая стоимость дополнительных работ по объектам данного лота составила 1604370,51 руб. Согласно Протоколу проведения конкурса от 18.04.2017 участником МБУ «Управление муниципальной собственностью (служба заказчика)» ЗАТО Видяево» было сделано предложение по наибольшей стоимости работ, услуг - 1604370,51 руб.

Согласно расчету, представленного участником МБУ «Управление муниципальной собственностью (служба заказчика)» ЗАТО Видяево» дополнительные работы и услуги будут оказаны по Лоту № 1:

- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 1 – 95 574,71 рублей,

- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 2 – 119 976,49 рублей,

- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 5 – 107 5070,29 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 6 – 79 605 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 7 – 77 189,89 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 8 – 73013,89 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 12 – 120 467,16 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 13 – 71 827,20 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 14 – 72 457,09 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 19 – 76 410,36 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 21 – 120 606,36 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 23 – 123 302,36 рублей,
- пос. Видяево, ул. Центральная, д.1 – 72 335,29 рублей,
- пос. Видяево, ул. Центральная, д.3 – 70 911,96 рублей,
- пос. Видяево, ул. Центральная, д.6 – 72 123 рублей,
- пос. Видяево, ул. Центральная, д.7 – 109 978,44 рублей,
- пос. Видяево, ул. Центральная, д.21 – 86 370,11 рублей,
- пос. Видяево, ул. Центральная, д.23 – 56 650,91 рублей.

Таким образом, разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в один лот, в данном случае составляет более 20 процентов.

Согласно конкурсной документации, объектами конкурса по Лоту № 2 выступали следующие многоквартирные дома: ул. Заречная, дома №№ 16, 18, 20, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, ул. Центральная, дома №№ 10, 12, 14. Итого – 29 объектов. Исходя из Приложения № 3 к конкурсной документации, общая стоимость дополнительных работ по объектам данного лота составила 2686051,90 руб. Согласно Протоколу проведения конкурса от 18.04.2017 участником МБУ «Управление муниципальной собственностью (служба заказчика)» ЗАТО Видяево» было сделано предложение по наибольшей стоимости работ, услуг - 2686051,90 руб.

Согласно расчету, представленного участником МБУ «Управление муниципальной собственностью (служба заказчика)» ЗАТО Видяево» дополнительные работы и услуги будут оказаны по Лоту № 2:

- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 16 – 118 929, рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 18 – 118 236,49 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 20 – 71 489,64 рублей,

- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 22 – 119 089,09 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 25 – 25 263,31 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 26 – 119 691,11 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 27 – 71 945,51 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 28 – 73 271,40 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 29 – 120 355,80 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 31 – 25 139,51 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 33 – 72213,49 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 34 – 120 682,91 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 35 – 72 537,11 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 36 – 120 515,89 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 38 – 98 905,99 рублей
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 40 – 87786,49 рублей
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 41 – 120 035,64 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 42 – 72 244,80 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 44 – 71 677,11 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 46 – 73 828,20 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 48 – 150 750,11 рублей
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 50 – 113 632,44 рублей
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 52 – 113 674,20 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 54 – 143 539,56 рублей,
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 56 – 110 382,11 рублей
- пос. Видяево, ул. Заречная, д. 58 – 82 368,11 рублей
- пос. Видяево, ул. Центральная, д.10 – 54 587,29 рублей,
- пос. Видяево, ул. Центральная, д.12 – 54 709,09 рублей,
- пос. Видяево, ул. Центральная, д.14 – 88 583,40 рублей.

Аналогично Лоту № 1, разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в один лот, и в этом случае составляет более 20 процентов.

На основании вышеизложенного Комиссия Мурманского УФАС России установила, что разница между стоимостью дополнительных работ и услуг по содержанию домов не соответствует требованиям, установленным в пункте 77 Порядка отбора управляющей компании.

Комиссия Мурманского УФАС России заслушав доводы заявителя, представителя администрации ЗАТО Видяево, а также надлежащим образом изучив материалы дела приходит к выводу, что Конкурсная комиссия, признав победителем конкурса по Лоту № 1 и Лоту № 2 МУБ «Управление муниципальной собственностью (служба заказчика) ЗАТО Видяево», нарушила требования пункта 77 Порядка отбора управляющей компании, поскольку указанное соотношение стоимости дополнительных работ, услуг по объектам, входящим в один лот противоречит законодательству.

Жалоба заявителя ООО «УК «Жилищный сервис» признается обоснованной.

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

Из имеющихся в материалах дела документов следует, что проведение конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом было осуществлено по двум лотам:

лот № 1 – ул. Заречная, дома №№ 1, 2, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 19, 21, 23, ул. Центральная, дома №№ 1, 3, 6, 7, 21, 23;

лот № 2 – ул. Заречная, дома №№ 16, 18, 20, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, ул. Центральная, дома №№ 10, 12, 14.

В ходе рассмотрения дела представителем администрации ЗАТО Видяево были даны пояснения, исходя из которых следует, что объединение многоквартирных домов по лотам осуществлялось по признаку – «газифицированные/негазифицированные». Как пояснил представитель организатора торгов, объекты конкурса, объединенные в один лот, не расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Таким образом, Комиссией Мурманского УФАС России было установлено, что при формировании конкурсной документации не соблюдены следующие обязательные требования, установленные Правилами:

- не соблюдены требования по расположению домов в соответствии с пунктом 6 Правил.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Жилищный сервис» на действия организатора торгов - администрации ЗАТО пос. Видяево, при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования ЗАТО Видяево, по извещению № 050417/0247791/02 от 14.04.2017 (Лот №1, Лот №2) обоснованной.

2. Признать Конкурсную комиссию по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования ЗАТО Видяево, нарушившей пункт 77 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.

3. Признать организатора торгов – Администрацию ЗАТО пос. Видяево нарушившей пункт 6 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.

4. Выдать организатору торгов – Администрации ЗАТО пос. Видяево предписание об устранении выявленных нарушений.

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

Председатель комиссии И. Н. Попова

Члены комиссии: М. С. Полищук

Е. А. Лапеня

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 07-03пр/17-47

01 июня 2017 г.

г. Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров Мурманского УФАС России (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии: Попова Ирина Николаевна – заместитель руководителя Мурманского УФАС России;

члены Комиссии:

Полищук Марина Сергеевна – начальник отдела контроля органов власти Мурманского УФАС России,

Лапеня Елена Анатольевна – главный специалист-эксперт Мурманского УФАС России,

на основании решения от 01 июня 2017 года по делу №07-03пр/17-47 принятого по результатам рассмотрения в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобы ООО «Управляющая компания «Жилищный сервис» на действия организатора торгов - Администрации ЗАТО пос. Видяево, при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования ЗАТО Видяево, по извещению № 050417/0247791/02 от 14.04.2017 (Лот №1, Лот №2) (далее — Открытый конкурс),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов - Администрации ЗАТО пос. Видяево устранить нарушение пункта 6 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, путём:

- аннулирования торгов.

2. Организатору торгов - Администрации ЗАТО пос. Видяево исполнить предписание в срок до 19 июня 2017 года и незамедлительно представить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области доказательства исполнения предписания в письменном виде либо в форме электронного документа на адрес электронной почты: fo51@fas.gov.ru.

Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи в Арбитражный суд Мурманской области.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная

