

РЕШЕНИЕ

№ 01-109/11338

28 ноября 2016 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалобы ООО «УК Техстрой» (вх. № 3569э от 17.11.2016) о нарушении порядка организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Республика Коми, город Ухта, набережная Газовиков, дом 5 (извещение № 171016/4366821/01 на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет») в составе: <...> (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу ООО «УК Техстрой» (далее также заявитель) от 16.11.2016 (вх. № 3569э от 17.11.2016) в отношении муниципального учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства» администрации муниципального образования городского округа «Ухта» (далее – МУ «УЖКХ»), касающуюся организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Республика Коми, г. Ухта, набережная Газовиков, дом 5, номер извещения 171016/4366821/01 на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» (далее – открытый конкурс, официальный сайт),

при участии:

<...> – представителей МУ «УЖКХ» по доверенностям от 25.11.2016;

<...> – <...> ООО «Ухтинская управляющая компания» (по приказу от 05.02.2008);

<...> – представителя ООО «Управдом» по доверенности от 25.11.2016;

УСТАНОВИЛА:

Жалоба принята к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

К рассмотрению жалобы привлечены МУ «УЖКХ», ООО «УК Техстрой».

К рассмотрению жалобы также допущены ООО «Ухтинская управляющая компания», ООО «Управдом». Указанные лица подавали заявки на участие в

открытом конкурсе.

МУ «УЖКХ» явилось организатором открытого конкурса.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации проводился в отношении многоквартирного дома по адресу: Республика Коми, г. Ухта, набережная Газовиков, дом 5.

Основание проведения открытого конкурса – часть 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс).

Согласно части 13 статьи 161 Жилищного кодекса в течение двадцати дней со дня выдачи в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи открытый конкурс.

В части 4 статьи 161 Жилищного кодекса указано, что орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

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» утверждены [Правила](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Извещение о проведении открытого конкурса и конкурсная документация размещены организатором открытого конкурса на официальном сайте 17.10.2016.

Заявителем указано на следующее.

В разделе II Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в составе конкурсной документации не указаны количественные показатели конструктивных элементов многоквартирного дома.

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса дублирует перечень обязательных работ и услуг в составе конкурсной документации.

Организатором конкурса при размещении на официальном сайте разъяснений положений конкурсной документации нарушены требования пункта 49 Правил в части указания лица, от которого поступил запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

В результате рассмотрения жалобы Комиссия установила следующее.

По пункту 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

1) акт по форме согласно [приложению № 1](#);

4) 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. № 290, по форме согласно [приложению № 2](#). При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

4(1)) 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. № 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.

Приложением № 1 к Правилам является Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (далее – Акт).

Акт состоит из раздела I – «Общие сведения о многоквартирном доме» и раздела II – «Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки».

Раздел II «Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки» состоит из следующих частей:

- Наименование конструктивных элементов;
- Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее);
- Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, в разделе II Акта не должны быть указаны какие-либо количественные показатели.

В указанной части жалоба заявителя необоснованна.

По вопросу дублирования перечня дополнительных работ и услуг и перечня обязательных работ и услуг в составе конкурсной документации МУ «УЖКХ» пояснило следующее.

Открытый конкурс проводится в отношении нового многоквартирного дома. Данный дом сдан в эксплуатацию без внутренней отделки. Необходимость проведения ремонта собственниками квартир приведет к увеличению объема мусора и большому загрязнению мест общего пользования (лестничных площадок, придомовой территории).

По этой причине организатор конкурса в дополнение к обязательным работам и услугам в перечне дополнительных работ и услуг установил такие работы и услуги, как влажное подметание, мытье лестниц, уборка контейнерных площадок.

В подпункте 4 пункта 41 Правил имеется ссылка на Минимальный [перечень](#) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290. В указанный перечень входят такие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, как:

-сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

-уборка контейнерных площадок.

В подпункте 4(1) пункта 41 Правил имеется ссылка на [Правила](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491. Согласно указанным Правилам в работы и услуги по содержанию общего имущества включены уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

Из приведенных норм следует, что и в перечень обязательных работ и услуг и в перечень дополнительных работ и услуг могут включаться одинаковые виды работ.

В связи с этим, жалоба в указанной части необоснованна.

По пункту 48 Правил любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

По пункту 49 Правил в течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению

специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Комиссией установлено, что ООО «УК Техстрой» направил организатору открытого конкурса запрос № 390 от 10.11.2016 о разъяснении положений конкурсной документации.

В течение 2 рабочих дней организатор конкурса направил разъяснения в письменной форме, и в течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации это разъяснение разместил на официальном сайте с указанием предмета запроса.

При этом на официальном сайте в разделе разъяснений прикреплен файл, в котором в нарушение требований пункта 49 Правил организатор конкурса указал лицо, от которого поступил запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

В действиях МУ «УЖКХ» имеется нарушение пункта 49 Правил в виде размещения на официальном сайте разъяснения положений конкурсной документации с указанием лица, от которого поступил запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

В указанной части жалоба ООО «УК Техстрой» является обоснованной.

Заявитель просит отменить проведение открытого конкурса.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

По пункту 3.1) части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает, в том числе организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

По результатам рассмотрения жалобы ООО «УК Техстрой» не установлено существенное нарушение порядка организации и проведения открытого конкурса.

Нарушение организатором открытого конкурса пункта 49 Правил не привело к невозможности подачи заявки на участие в открытом конкурсе (как для заявителя, так и для других участников), неправомерному отклонению заявок на участие в открытом конкурсе.

В связи с этим, предписание об аннулировании открытого конкурса выдаче не подлежит.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Техстрой» в части нарушения порядка размещения на официальном сайте разъяснения положений конкурсной документации обоснованной.
2. Признать жалобу ООО «УК Техстрой» в остальной части необоснованной.
3. Признать МУ «УЖКХ» нарушившим пункт 49 Правил в виде размещения на официальном сайте разъяснения положений конкурсной документации с указанием лица, от которого поступил запрос о разъяснении положений конкурсной документации.
4. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

<...>

<...>

Члены Комиссии

<...>

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