

Организатор торгов:

Бюджетное учреждение жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области «Вологдаоблжилкомхоз»

160014, Вологодская обл.,

г. Вологда, ул. Гиляровского, д. 18а

E-mail: obljkx.vologda@mail.ru

«31» мая 2017 г. № 2327

Участник торгов:

МУП г. Череповца «Теплоэнергия»

162603, Вологодская обл.,

г. Череповец, ул. Безымянная, д.3

E-mail: MUP@teploenergia.ru

РЕШЕНИЕ № 04-01/39-18.1-17

**26 мая 2017 г.
Вологда**

г.

Резолютивная часть решения вынесена 26.11.2016 года.

В полном объеме решение изготовлено 31.05.2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области в составе:

... - председатель комиссии, и.о. руководителя Управления,

... – член комиссии, старший государственный инспектор отдела контроля государственных закупок,

....- член комиссии, государственный инспектор отдела контроля государственных закупок,

рассмотрев жалобу МУП г. Череповца «Теплоэнергия» на действия организатора торгов - Бюджетное учреждение жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области «Вологдаоблжилкомхоз» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 14 по ул. Городецкой в городе Череповце (№ извещения 140317/0923857/01 от 14.03.2017 г.), в присутствии представителей организатора торгов - (по доверенности от 16.05.2017), (по доверенности от 16.05.2017), представителя МУП г. Череповца «Теплоэнергия» - (по доверенности от 09.01.2017 г.),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области поступила жалоба от МУП г. Череповца «Теплоэнергия» на действия организатора торгов - Бюджетного учреждения жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области «Вологдаоблжилкомхоз» при проведении вышеуказанной закупки, противоречащие Федеральному закону от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон № 135-ФЗ).

Комиссия антимонопольного органа осуществляет рассмотрение жалобы руководствуясь положениями статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ.

По мнению Заявителя, признание участника открытого конкурса ООО «ЧМХС РЭУ 3» победителем неправомерно, так как перечень дополнительных работ и услуг, предложенный ООО «ЧМХС РЭУ 3» не соответствует предъявленным требованиям и лишь формально является дополнительным.

Заявитель просил выдать конкурсной комиссии предписание об устранении нарушений прав и интересов МУП «Теплоэнергия» путем отмены протокола № 69 от 26.04.2017 в части определения победителем открытого конкурса ООО «ЧМХС РЭУ 3».

Заседание Комиссии антимонопольного органа назначено на 17.05.2017 г. В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ в целях получения дополнительной информации срок принятия решения по жалобе продлен на 7 рабочих дней. Следующее заседание назначено на 26.05.2017.

Комиссией была запрошена следующая информация:

Организатору торгов письменно обосновать выбор работ, указанный в Техническом задании, представить приказ о создании комиссии и положение о работе комиссии.

Заявителю уточнить требования относительно неправомерности действий комиссии по рассмотрению заявок и организатора торгов со ссылкой на

нормы законодательства.

Победителю торгов - ООО «ЧМХС РЭУ 3» представить письменные пояснения по доводам жалобы.

26.05.2017 на заседание Комиссии явились те же представители сторон.

ООО «ЧМХС РЭУ 3» представил письменные пояснения, своего представителя не направил. В пояснениях указал, что перечень дополнительных услуг составлен в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 03.04.2013 № 290 и расширяет перечень работ и услуг, который указан в конкурсной документации, нарушение прав и законных интересов МУП «Теплоэнергия» отсутствуют.

Представитель Заявителя представил уточнение требований по жалобе, в котором просил выдать организатору конкурса бюджетное учреждение жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области «Вологдаоблжилкомхоз» обязательное для исполнения предписание об отмене открытого конкурса № 69 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №14 по ул. Городецкой в городе Череповце Вологодской области.

В дополнении к жалобе Заявитель указал, что организатор конкурса сформировал недостаточный для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме перечень работ и услуг, чем создал возможность для участников конкурса предложить перечень дополнительных услуг, который является таковым только формально, а фактически является обязательным и необходимым для любой управляющей организации для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, чем нарушил процедуру организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №14 по улице Городецкой.

Представители организатора торгов представили обоснование выбора работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включенного в конкурсную документацию по проведению открытого конкурса № 69 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 14 по ул. Городецкой города Череповца, копию приказа БУ ЖКХ ВО «Вологдаоблжилкомхоз» от 09.10.2012 № 65 «О конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», копию приказа БУ ЖКХ ВО «Вологдаоблжилкомхоз» от 08.10.2014 № 44/1 «О продлении срока полномочий конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», копию приказа БУ ЖКХ ВО «Вологдаоблжилкомхоз» от 05.08.2016 № 70 «О создании конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», копию коллективного обращения нанимателей жилых помещений специального

дома для одиноких престарелых (г.Череповец, ул.Городецкая, д. 14) в Правительство ВО.

Согласно представленным обоснованиям, перечень работ и услуг для включения их в конкурсную документацию организатор конкурса определял с учетом:

- конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома;
- наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;
- наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;

геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

Исходя из вышеуказанных положений организатор конкурса не включил в перечень работ и услуг следующие работы и услуги из «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее - Перечень):

- п.5 Перечня «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов», в связи отсутствием колонн и столбов среди конструктивных элементов объекта конкурса;
- п. 14 Перечня «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов», в связи с тем, что на момент организации конкурса мусоропровод находился в неисправном состоянии;
- п. 16 Перечня «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах», в связи отсутствием печей, каминов и очагов среди конструктивных элементов объекта конкурса;
- п. 17 Перечня «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах», в связи с отсутствием большинства обязательных элементов (приборы автоматики (контролеры) и управления, циркуляционные насосы систем ГВС и отопления, запорная и регулирующая арматура, сетчатые фильтры, КИП) из которых должен состоять индивидуальный тепловой пункт за исключением теплообменника.
- п.21 Перечня «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме», в связи отсутствием внутридомового газового оборудования среди внутридомовых инженерных систем объекта конкурса;
- п. 26 Перечня «Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов», в связи оборудованием объекта конкурса централизованной системой водоотведения;
- п.27 Перечня «Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения,

сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты» и последний абзац п.20, в связи с тем, что организатор конкурса самостоятельно заключает договора по объекту конкурса на обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации, средств противопожарной защиты, технический мониторинг и контроль прохождения сигнала автоматической пожарной сигнализации на пульт центрального наблюдения «01»;

- п.29 Перечня «Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома», в связи с отсутствием среди нанимателей жилых помещений объекта конкурса инвалидов, перемещающихся на колясках;
- п.30 Перечня «Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа», в связи с отсутствием среди нанимателей жилых помещений объекта конкурса инвалидов, перемещающихся на колясках;
- абзац 5 п.1 Перечня «поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами» и абзац 8 п.1 Перечня «определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов», в связи с отсутствием у объекта конкурса столбчатых и свайных деревянных фундаментов и отсутствием вечномерзлых грунтов в природно-климатической зоне расположения объекта конкурса;
- абзац 2 п.3 Перечня «выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков» и абзац 4 п.3 Перечня «выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен», в связи с отсутствием у объекта конкурса наружных стен из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков и отсутствием у объекта конкурса деревянных стен;
- абзац 3 п.6 Перечня «выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий», абзац 4 п.7 Перечня «выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания», в связи с отсутствием у объекта конкурса стальных балок перекрытий и покрытий, деревянных балок;
- абзац 11 п.7 Перечня «проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель» и абзац 12 п.7 Перечня «проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов», в связи с отсутствием у объекта конкурса

защитного слоя для эластомерных и термопластичных мембран балластного способа соединения кровель и кровли из эластомерных и термопластичных материалов;

- абзац 3 п.8 Перечня «выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам», абзац 4 п.8 Перечня «выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами», абзац 6 п.8 Перечня «проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 чкс в домах с лестницами по стальным косоурам», абзац 7 п.8 Перечня «проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами», в связи с отсутствием у объекта конкурса лестниц по стальным косоурам и деревянным лестниц;
- абзац 2 п.9 Перечня «контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)», в связи с отсутствием у объекта конкурса подсветки информационных знаков;
- абзац 1 п. 12 Перечня «проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)», в связи с отсутствием у объекта конкурса деревянных полов в местах общего пользования;
- абзац 2 п. 15 Перечня «контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки», абзац 5 п.15 Перечня «проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения», абзац 6 п. 15 Перечня «контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления», абзац 7 п. 15 Перечня «сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха», абзац 8 п. 15 Перечня «контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов», в связи с отсутствием у объекта конкурса вентиляционных установок, систем холодоснабжения, систем автоматического дымоудаления, металлических вытяжных каналов, труб, поддонов, дефлекторов;
- абзац 9 п. 18 Перечня «очистка и промывка водонапорных баков», абзац 10 п. 18 Перечня «проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных

сооружений (септики) и дворовых туалетов», в связи с отсутствием у объекта конкурса водонапорных баков, септиков и дворовых туалетов;

- абзац 1 п. 1 Перечня «проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений», абзац 1 п.3 Перечня «выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств», абзац 2 п.26(1) Перечня «организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьс о держащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов», в связи с невозможностью силами

управляющей организации выполнить указанные выше работы. Привлечение специализированных организаций значительно увеличит тариф на содержание для нанимателей жилых помещений объекта конкурса.

Невключение в конкурсную документацию ряда других работ и услуг из Перечня организатор конкурса компенсировал включением в обязательные работы и услуги проведение косметического ремонта мест общего пользования в многоквартирном доме, что повлекло увеличение тарифа на содержание для нанимателей жилых помещений на 2,17 руб. за м.кв. общей площади жилых помещений.

На основании вышеизложенного представители организатора торгов просили признать жалобу МУП г.Череповец «Теплоэнергия» необоснованной.

Комиссия антимонопольного органа (далее – Комиссия), рассмотрев представленные материалы, выслушав объяснения представителей сторон, пришла к следующему выводу.

14.03.2017 на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 140317/0923857/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 14 по ул. Городецкой в городе Череповце.

Дата окончания подачи заявок: 21.04.2017.

Дата подведения итогов: 26.04.2017.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 24.04.2017 № 69 на участие в конкурсе поступило две заявки, обе допущены членами комиссии, победителем признано ООО «ЧМХС РЭУ 3».

Согласно ч. 1 ст. 163 Жилищного кодекса РФ порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

В соответствии с вышеуказанной нормой Постановлением Правительства Вологодской области от 18.07.2005 №723 утвержден порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Вологодской области (далее – Постановление № 723, Порядок).

В соответствии с пп. «г» п. 5.1 раздела 5 «Конкурсная документация» Постановления № 723 конкурсная документация разрабатывается и утверждается организатором конкурса и 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 года N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (далее – Постановление № 290). При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Согласно с ч. 3 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением № 290 перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

- а) конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома;
- б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;
- в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;
- г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

В разделе 4 конкурсной документации указан перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из работ и услуг, в котором отсутствует ряд работ и услуг, указанных в Постановлении № 290.

В представленном организатором торгов обосновании указана причина невключения в перечень обязательных работ и услуг всех минимальных работ и услуг, предусмотренных Постановлением № 290, а именно необходимость включения в обязательные работы проведения косметического ремонта мест общего пользования в многоквартирном доме. Вместе с тем, на заседании Комиссии представители организатора торгов не отрицали, что работы и услуги, которые не были указаны в разделе 4 конкурсной документации, необходимо выполнить в обязательном порядке с учетом конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

Таким образом, организатор торгов при формировании перечня обязательных работ и услуг не руководствовался требованиями пп. «г» п. 5.1 раздела 5 «Конкурсная документация» Постановления № 723 и ч. 3 Правил оказания услуг

и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением № 290, чем нарушил указанные нормы.

Комиссия антимонопольного органа на основании вышеизложенного,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу МУП г. Череповца «Теплоэнергия» обоснованной.
2. Выдать предписание

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 04-01/39-18.1-17

26 мая 2017 г.
Вологда

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области в составе:

.... - председатель комиссии, и.о. руководителя Управления,

.... - член комиссии, старший государственный инспектор отдела контроля государственных закупок,

.... – член комиссии, государственный инспектор отдела контроля государственных закупок,

на основании своего решения № 04-01/39-18.1-17 от 31.05.2017, принятого по итогам рассмотрения жалобы МУП г. Череповца «Теплоэнергия» на действия организатора торгов - Бюджетного учреждения жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области «Вологдаоблжилкомхоз» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 14 по ул. Городецкой в городе Череповце (№ извещения 140317/0923857/01 от 14.03.2017 г.)

предписывает:

1. Конкурсной комиссии отменить протокол рассмотрения заявок от 24.04.2017 № 69.
2. Организатору торгов аннулировать процедуру открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 14 по ул. Городецкой в городе Череповце (№ извещения 140317/0923857/01 от 14.03.2017 г.)
3. Организатору торгов, конкурсной комиссии исполнить предписание в срок до 09.06.2017.
4. Организатору торгов сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области об исполнении предписания в срок до 14.06.2017.

Предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд Вологодской области в течение трех месяцев со дня его вынесения.

За невыполнение должностным лицом заказчика, должностным лицом уполномоченного органа, должностным лицом уполномоченного учреждения, членом комиссии по осуществлению закупок, оператором электронной площадки, специализированной организацией в установленный срок законного предписания, требования органа, уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок предусмотрена административная ответственность в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - пятисот тысяч рублей (часть 7 статьи 19.5 КоАП РФ).

Председатель комиссии ...

Члены ...

комиссии: ...