

РЕШЕНИЕ

по жалобе № Т-05/2017

02.02.2017

г. Благовещенск

(в полном объеме изготовлено 03.02.2017)

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» в составе: – председателя Комиссии, заместителя руководителя управления; – начальника отдела контроля закупок; – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок, в присутствии:

- представителя организатора торгов,

- представителя специализированной организации,

при участии заинтересованного лица, участника открытого конкурса,

в отсутствии заявителей жалобы,

(лицам, присутствующим на заседании разъяснены права, порядок рассмотрения дела, сообщено о ведении аудио- и видеозаписи заседания Комиссии Амурского УФАС России),

рассмотрела поступившую 24 января 2017 года от старших домов в Амурское УФАС России жалобу на положения документации открытого конкурса, объявленного организатором торгов - администрацией ЗАТО Углегорск (ныне Циолковский) и специализированной организации - ООО "СТРОЙРЕГИОН ДВ" при проведении конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: ЗАТО Углегорск, ул. Победы, д. 19; ул. Победы, д. 32; ул. Победы, д. 33, ул. Победы, д. 217, ул. Победы, д. 218; ул. Победы, д. 219, ул. Победы, д. 220; ул. Победы, д. 221; ул. Победы, д. 222; ул. Победы, д. 224; ул. Победы, д. 225; ул. Сосновая, д. 209; ул. Сосновая, д. 210; ул. Сосновая, д. 226; ул. Красногвардейская, д. 216, извещением № 221116/17765649/01 от 22.11.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru, выразившиеся, по мнению заявителей, в нарушении постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Постановление № 75), а именно, не включении дополнительных видов работ, необходимых для управления многоквартирными домами, в конкурсную документацию.

Из жалобы заявителей старших домов следует, что при проведении конкурса по отбору управляющей компании, организатором торгов были нарушены гражданские права собственников жилых помещений, в связи с тем, что с ними не обговорили полного перечня дополнительных работ необходимых для содержания общего имущества в многоквартирном доме. Полный перечень дополнительных работ указан в жалобе.

Просят признать нарушение требований Постановления № 75, а также включить в

конкурсную документацию представленный в жалобе перечень дополнительных работ.

Из возражения администрации ЗАТО Циолковский на жалобу старших домов следует несогласие организатора торгов с доводами жалобы, ввиду того, что при составлении перечня дополнительных услуг и работ по содержанию и ремонту объекта конкурса администрацией ЗАТО Циолковский принимались во внимание протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, в которых собственниками было принято решение об установке домофонов на входных дверях подъездов, а также об озеленении придомовой территории.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу, исследовав материалы дела в соответствии с требованиями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установила следующее.

22.11.2016 организатором торгов – администрацией ЗАТО Циолковский на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, размещено извещение № 221116/17765649/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: ЗАТО Углегорск, ул. Победы, д. 19; ул. Победы, д. 32; ул. Победы, д. 33, ул. Победы, д. 217, ул. Победы, д. 218; ул. Победы, д. 219, ул. Победы, д. 220; ул. Победы, д. 221; ул. Победы, д. 222; ул. Победы, д. 224; ул. Победы, д. 225; ул. Сосновая, д. 209; ул. Сосновая, д. 210; ул. Сосновая, д. 226; ул. Красногвардейская, д. 216.

Закупка осуществлена в соответствии с 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» (далее - Порядок) и Конкурсной документацией утвержденной главой администрации ЗАТО Углегорск 02.12.2016.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен в размере 24,81 рубля, из них за основные работы – 22,31 рублей и дополнительные работы – 2,50 рублей.

Дата окончания приема заявок 23.12.2016.

Дата подведения итогов 26.12.2016.

Приложением № 3 конкурсной документации установлен перечень обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту объекта конкурса. В перечень дополнительных услуг и работ входит:

- содержание и обслуживание домофонов с периодичностью выполнения – по мере необходимости, но незамедлительно при получении заявки, годовая плата – 714 302,4 рублей (1,40 за кв. м.);

- благоустройство дворовой территории с периодичностью выполнения – по мере необходимости, но незамедлительно при обращении собственников, годовая плата – 561 237,6 рублей (1,10 за кв. м.).

Указанный перечень дополнительных услуг и работ организатор торгов включил в

конкурсную документацию на основании протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, составленных в марте 2016 года и справок о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, утвержденных главой администрации ЗАТО Углегорск от 16.11.2016.

Подпунктом 4(1) пункта 41 Постановления № 75 установлено, что 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, 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.

Организатором торгов администрацией ЗАТО Циолковский вышеназванные требования выполнены, что подтверждается материалами дела и информацией, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, в разделе рассматриваемых торгов.

На момент рассмотрения дела Комиссией Амурского УФАС России установлено, что распоряжением главы ЗАТО Циолковский Амурской области № 28 от 01.02.2017 торги отменены.

Согласно части 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защита нарушенных гражданских прав осуществляется в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным [законодательством](#), судом, арбитражным судом или третейским судом.

Соответственно, нарушенные гражданские права собственников жилых помещений многоквартирных домов при проведении торгов по определению управляющей компании подлежат обжалованию в судебном порядке.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу от старших домов на положения документации открытого конкурса объявленного организатором торгов - администрацией ЗАТО Углегорск (ныне Циолковский) и специализированной

организации - ООО "СТРОЙРЕГИОН ДВ" при проведении конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, извещением № 221116/17765649/01 от 22.11.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, руководствуясь Законом о закупках, статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приняла

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Признать жалобу от старших домов необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев с даты его принятия.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: