Решение и предписание по делу №Т15/49

18.03.2015 г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушениях при проведении торгов, рассмотрев дело № Т15/49 по признакам нарушения департаментом городского хозяйства администрации г. Тюмени (625000, г. Тюмень, ул. Первомайская, 20) действующего законодательства при проведении торгов,

в присутствии:

представителя ответчика - департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени,

представителей заявителя - ООО «Жилой район АИЖК»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области 10.03.2015 поступила жалоба ООО «Жилой район АИЖК» на действия департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени (далее также – департамент) при проведении конкурса № КО-003/15 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – конкурс).

Заявитель в своей жалобе указывает на нарушение департаментом требований по составу сведений, которые должны содержаться в извещении и конкурсной документации: отсутствует часть сведений, подлежащих раскрытию, часть сведений не может быть признана достоверной (лоты №№ 2, 3, 9, 10).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России http://tyumen.fas.gov.ru/ а также на официальном сайте торгов http://www.torgi.gov.ru.

Из доводов жалобы следует, что департаментом, в нарушение п. 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила проведения конкурса) в извещении о проведении конкурса по лотам №№ 2, 3, 9, 10 не указаны все необходимые сведения, а именно:

- площадь помещений общего пользования, вид благоустройства, серия и тип

постройки многоквартирного дома (далее – МКД);

- наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления МКД;

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона специализированной организации;

- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров МКД, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

По мнению подателя жалобы, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, отраженный в извещении, является общим для всех объектов конкурса и не учитывает конструктивных особенностей каждого МКД (в т.ч и в отношении лотов №№ 2, 3, 9, 10), что нарушает принцип индивидуализации установления соответствующей платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Также в жалобе указано, что в извещении о проведении конкурса неверно указаны наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Кроме того, заявитель указывает, что в соответствии с пп. 1 п. 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация должна включать в себя акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам проведения конкурса. Данным актом является акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД. На данный акт имеется ссылка в разделе № 2 конкурсной документации, как и на приложение № 1, а также указание на то, что данный акт размещается на официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru, однако данный акт отсутствует, как в конкурсной документации, так и на официальном сайте торгов.

Как следует из жалобы, по причине того, что в извещении о проведении конкурса указана не вся, предусмотренная действующим законодательством информация, заявитель не может осуществить всесторонний экономический анализ, позволяющий объективно оценить возможность участия в конкурсе. Кроме того, данные обстоятельства препятствуют заявителю подать заявку на участие в конкурсе.

Присутствующий в заседании комиссии представитель ответчика с доводами жалобы не согласился, пояснив, что при проведении конкурса, существенным показателем, определяющим коммерческую привлекательность объекта конкурса, является размер платы за содержание и ремонт жилых помещений МКД, который определяется как размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб. на 1 кв.м (с НДС в месяц), умноженный на площадь жилых помещений. Размер данной платы не зависит от площади мест общего пользования.

Также представитель ответчика пояснил, что в адрес застройщика МКД по лоту №

2 - ООО «ЭНКО ГРУПП» департаментом был направлен запрос о предоставлении информации о состоянии общего имущества МКД, однако до настоящего времени указанная информация от застройщика не поступила в адрес департамента.

Кроме того, в конкурсной документации установлено, что участники конкурса могут ознакомиться с конкурсными объектами, в соответствии с установленным графиком. Запросов на проведение осмотра в адрес организатора конкурса не поступало.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

В соответствии с Уставом г. Тюмень муниципальное образование город Тюмень обладает статусом городского округа.

Администрация г. Тюмени является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделенной Уставом г. Тюмени полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральными законами и законами Тюменской области (ст. 36 Устава г. Тюмени).

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа, в том числе отнесен вопрос по содержанию муниципального жилищного фонда, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством (п. 6 ч. 1 ст. 16 Закона).

В свою очередь, деятельность администрации г. Тюмени (далее - администрация) представляет собой деятельность ее структурных единиц, осуществляющих определенные функции, в том числе через территориальные, отраслевые (функциональные) органы Администрации, наделенные соответствующими полномочиями по решению вопросов местного значения в установленной сфере жизнедеятельности.

Так, департамент городского хозяйства администрации г. Тюмени в соответствии с п. 1.1 Положения о Департаменте, утв. распоряжением главы администрации города Тюмени от 01.08.2011 № 893, является отраслевым органом администрации и создан с целью решения вопросов жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства, охраны окружающей среды и создания условий для обеспечения жителей города Тюмени услугами связи.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), 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" распоряжением администрации города Тюмени от 19.03.2012 № 114-рк утвержден Регламент работы администрации города Тюмени по организации и проведению

открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, вводимыми в эксплуатацию после 18.06.2011 в городе Тюмени (далее – Регламент).

В соответствии с Регламентом органом администрации города Тюмени, уполномоченным на организацию проведения открытого конкурса, является департамент городского хозяйства Администрации города Тюмени (п. 1.3), муниципальное казенное учреждение "Муниципальные закупки города Тюмени" осуществляет техническое обеспечение проведения открытого конкурса (п. 1.5).

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД установлен Правилами проведения конкурса.

30.01.2015 департаментом на официальном сайте торгов РФ www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении конкурса № КО-003/15 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 300115/2597136/01).

Предметом лота № 2 конкурса является МКД расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Д. Менделеева, 7; предметом лота № 3 является МКД расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Д. Менделеева, 9; предметом лота № 9 является МКД расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Н. Зелинского, 16; предметом лота № 10 является МКД расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Н. Зелинского, 18.

Комиссией установлено и подтверждено материалами дела, что 30.12.2014 были выданы разрешения на ввод в эксплуатацию МКД, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Д. Менделеева, 7 (№ RU72304000-225-рв); г. Тюмень, ул. Д. Менделеева, 9 (№ RU72304000-226-рв); г. Тюмень, ул. Н. Зелинского, 16 (№ RU72304000-228-рв);); г. Тюмень, ул. Н. Зелинского, 18 (№ RU72304000-227-рв).

Согласно пп. 3 п. 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса указывается в т.ч характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Вместе с тем, в извещении о проведении открытого конкурса № КО-003/15 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (лоты №№ 2, 3, 9, 10) содержатся не все сведения, указанные в пп. 3 п. 38 Правил проведения конкурса.

Так, по лоту № 2 в извещении указана следующая информация: адрес МКД – ул. Д. Менделеева, 7; год постройки - 2014; количество этажей МКД - 20; количество квартир в МКД – 112; площадь жилых помещений в МКД кв.м – 6576,1; вид благоустройства – 1.3.1 (негазифицированные, с бездействующим мусоропроводом, оборудованные автоматическими системами дымоудаления и пожаротушения); площадь земельного участка кв.м и кадастровый номер (при

наличии) – 72:17:1313001:579; перечень коммунальных услуг – электроснабжение, ХВС, ГВС, водоотведение, отопление; размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб. на 1 кв.м (с НДС в мес.) / размер платы за содержание и ремонт жилых помещений МКД руб. (с НДС) в мес. – 20,07/131982,32. В графах: «площадь нежилых помещений кв.м», «площадь помещений общего пользования кв.м», «серия и тип постройки», – **стоят прочерки**. При этом, в графе «площадь земельного участка кв.м и кадастровый номер (при наличии)» указан только кадастровый номер земельного участка, **без указания его площади.**

Аналогичным образом сложилась ситуация и по лотам конкурса №№ 3, 9, 10.

Согласно пп. 4 п. 38 Правил проведения конкурса **в извещении** о проведении конкурса указывается наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги).

Вместе с тем, непосредственно в извещении о проведении конкурса указано, что «Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых по договору управления многоквартирными домами (далее обязательные работы и услуги) указаны **в Приложении № 1 к техническому заданию конкурсной документации**»; из п. 1.6 конкурсной документации следует, что «перечень обязательных работ и услуг по каждому объекту конкурса указан **в Приложении 1 настоящей конкурсной документации**», - то есть, формально, извещение и конкурсная документация отсылают к разным документам.

В свою очередь, конкурсная документация конкурса состоит из следующих разделов:

- Раздел 1. Общие условия проведения конкурса;

- Раздел 2. Информационная карта конкурса.

В материалы дела ответчиком представлена конкурсная документация, из анализа которой установлено, что приложениями к ней являются Приложения №№ 2,3,4,5, при этом Приложение № 1 к конкурсной документации **отсутствует**.

Здесь необходимо отметить, что извещение о проведении конкурса и конкурсная документация представляют собой разные документы, при этом извещение не является составной частью конкурсной документации.

Отсюда следует, что в извещении о проведении конкурса отсутствует перечень обязательных работ и услуг, вместо этого **дается ссылка на несуществующее приложение к конкурсной документации**.

Согласно пп.1 п. 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, **включает в себя акт по форме согласно приложению № 1**.

Так, в данном акте содержатся общие сведения о МКД (строительный объем, площадь жилых и не жилых помещений, площадь и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен МКД и прочее) и сведения о техническом состоянии МКД (фундамента, стен, крыши и прочее).

В соответствии с п. 4 Раздела II конкурсной документации **приложением № 1 к информационной карте конкурса являются, в т.ч. акты о состоянии общего имущества МКД**, являющихся предметами лотов конкурса.

Приложение № 1 к информационной карте конкурсной документации **размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru** и выдается вместе с конкурсной документацией в соответствии с действующим законодательством РФ.

В ходе анализа конкурсной документации, представленной ответчиком в материалы дела, установлено, что приложениями к ней являются Приложения №№ 2,3,4,5, при этом Приложение № 1 к конкурсной документации **отсутствует**.

При анализе конкурсной документации, размещенной на официальном сайте торгов, Комиссией установлено, что **в конкурсной документации также отсутствует приложение № 1**, включающее в себя акты о состоянии общего имущества помещений МКД.

Таким образом, в конкурсной документации **отсутствует информация, предусмотренная пп. 1 п. 41 Правил проведения конкурса**.

В соответствии с пп. 5 п. 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса указывается в т.ч размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

Из анализа извещения о проведении конкурса комиссией установлено, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитан организатором конкурса для всех МКД, являющимися объектами конкурса, в размере 20,07 рублей на 1 кв.м (с НДС в месяц), т.е для всех лотов конкурса указанная сумма имеет одинаковый размер.

В соответствии с п. 1.3 Регламента, органом администрации г. Тюмени, уполномоченным на организацию проведения открытого конкурса, является департамент городского хозяйства Администрации г. Тюмени.

Согласно п. 2.2 Регламента департамент городского хозяйства администрации г. Тюмени в течение 12 дней со дня регистрации уведомления о вводе объекта в эксплуатацию, полученного от департамента земельных отношений и градостроительства администрации г. Тюмени, осуществляет расчет, установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом требований, установленных положениями Правил проведения конкурса.

Как пояснил представитель ответчика, размер платы за содержание и ремонт жилых помещений для МКД , являющихся предметами лотов №№ 2, 3, 9, 10, установлен в размере 20,07 рублей на 1 кв.м (с НДС в месяц), **т.к данные МКД имеют вид благоустройства – 1.3.1** (негазифицированные, с бездействующим мусоропроводом, оборудованные автоматической системой дымоудаления и пожаротушения).

В связи с тем, что все **МКД имеют различную площадь жилых помещений**, **соответственно, размер платы** за содержание и ремонт жилого помещения рублей на 1 кв.м (с НДС в месяц) **для каждого МКД будет являться различным**.

Таким образом, департамент в извещении о проведении конкурса по лотам № 2, 3, 9, 10 указал размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, **соответствующий виду благоустройства МКД**, являющихся предметами лотов № 2, 3, 9, 10.

В соответствии с пп. 2 п. 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса указывается, в т.ч. наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и **специализированной организации**.

Согласно извещению о проведении конкурса, опубликованном на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, **организатором торгов является МКУ «Муниципальные закупки города Тюмени»**. Адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Дзержинского, 62.

Между тем, в соответствии с п. 1.5 Регламента МКУ «Муниципальные закупки города Тюмени» осуществляет только **техническое обеспечение** проведения открытого конкурса (размещение извещения о проведении открытого конкурса и конкурсной документации), **и организатором торгов не является**.

Таким образом, в извещении о проведении конкурса, во-первых, **содержится не вся информация,** предусмотренная пп. 2 п. 38 Правил проведения конкурса, а во-вторых, **указаны неверные сведения об организаторе торгов**.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о нарушении департаментом порядка размещения информации о проведении конкурса, поскольку последним не указаны в извещении и конкурсной документации все необходимые сведения, предусмотренные Правилами проведения конкурса.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Жилой район АИЖК» на действия департамента

городского хозяйства администрации г. Тюмени при проведении открытого конкурса № КО-003/15 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домом по лотам №№ 2, 3, 9, 10 обоснованной.

2. Признать в действиях департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени при проведении открытого конкурса № КО-003/15 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам № 2, 3, 9, 10 нарушение пп. 2, 3, 4 п. 38, пп. 1 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, выразившихся в ненадлежащем размещении информации в извещении о проведении конкурса № КО-003/15.
3. Выдать департаменту городского хозяйства администрации г. Тюмени обязательное для исполнение предписание об устранении выявленного нарушения путем внесения изменений в конкурсную документацию и извещение о проведении конкурса № КО-003/15 по лотам №№ 2, 3, 9, 10 в соответствии с действующим законодательством и продлении сроков подачи заявок для участия в конкурсе, а также уведомлении надлежащим образом участников конкурса, подавших заявки для участия в конкурсе, о внесении изменений в извещение о проведении конкурса и продлении сроков его проведения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

Предписание по делу № Т15/49

18.03.2015 г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб при проведении торгов, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 18.03.2015 по делу № Т15/49 о нарушении департаментом городского хозяйства администрации

г. Тюмени действующего законодательства при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Департаменту городского хозяйства администрации г. Тюмени **в срок до 29.05.2015** внести изменения в конкурсную документацию и извещение о проведении конкурса № КО-003/15 по лотам №№ 2, 3, 9, 10 в соответствии с действующим законодательством и продлить сроки подачи заявок для участия в конкурсе.

2. Уведомить надлежащим образом участников конкурса № КО-003/15 по лотам №№ 2, 3, 9, 10 о внесении изменений в конкурсную документацию и извещение о проведении конкурса и продлении сроков подачи заявок для участия в нем.

3. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган **не позднее пяти дней** со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.1 статьи 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.