



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Башкортостан

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008  
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82  
e-mail: to02@fas.gov.ru

16.01.2018 № 9/338  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заявитель:

Заказчик:

Администрация городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан  
просп. Октября, 120, Уфа, Респ.  
Башкортостан, 450098

[cityadm@ufacity.info](mailto:cityadm@ufacity.info)

**Уведомление №13-18.1/18  
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов  
до рассмотрения жалобы по существу**

16.01.2018

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, руководствуясь частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), сообщает о поступлении жалобы (вх. от 15.01.2018 №400) гр. \_\_\_\_\_ на действия Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации в МКД №5 по ул. Архитектора Рехмукова в г. Уфа

Уполномоченные представители Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан вправе явиться на рассмотрение жалобы **23 января 2018 в 15 часов 00 минут** по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольные органы рассматривают жалобы на действия (бездействие) юридического лица при закупке товаров, работ, услуг в соответствии с положениями Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления данного уведомления закупка приостанавливается в части заключения договора до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) заказчика, оператора электронной площадки по существу.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции юридическое лицо, действия (бездействие) которого обжалуются, в течение

0126265

юридическое лицо, действия (бездействие) которого обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить лиц, подавших заявки на участие в закупке, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Также на основании части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции юридическое лицо обязано представить на рассмотрение жалобы по существу положение о закупке товаров, работ, услуг, документацию о закупке, изменения, внесенные в документацию о закупке, заявки на участие в закупке, протоколы составленные в ходе проведения закупки, аудио-, видеозаписи, документы регламентирующие деятельность оператора и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения закупки.

В случае если по результатам закупок заключены договоры, юридическое лицо обязано представить на рассмотрение жалоб по существу оригиналы. А также надлежащим образом заверенные копии таких договоров.

За непредставление или несвоевременное представление сведений (информации), а равно представление заведомо недостоверных сведений (информации) в антимонопольный орган предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Информация о жалобе размещена на сайте [www.bash.fas.gov.ru](http://www.bash.fas.gov.ru)

Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников состоится 23 января 2018 в 14 часов 45 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 528.

Приложение: копия жалобы на \_\_\_ л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

Руководителю УФАС по  
Республике Башкортостан  
Адрес г. Уфа ул. Пушкина  
дом 95

Заявитель

Адрес электронной почты

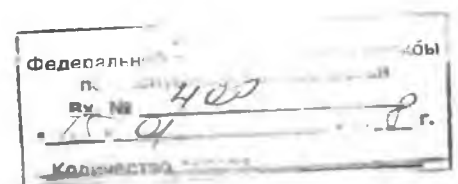
### Жалоба

На незаконные действия (бездействие) Администрации ГО г.Уфы РБ и  
Управления по обеспечению жизнедеятельности города.

30.08.17г. заявители обратились к руководителю УФАС по РБ с требованием привлечь к ответственности должностных лиц, виновных в не проведении открытого конкурса по выбору Управляющей организации МКД-новостройкой в нарушение ч.13 ст.161 ЖК РФ. За период после ввода 31.10.16г. в эксплуатацию секций Е,Д МКД №5 по ул. Архитектора Рехмукова, Администрация ГО г Уфы (ОМСУ) согласовала свои действия с застройщиком ООО БПСК. Это повлекло нарушение прав и законных интересов собственников помещений в МКД, привело к установлению потребителям необоснованно завышенного размера платы **22 руб./кв.м. в месяц** (с ноября 2017г=20,71руб) за содержание и ремонт общего имущества от **ООО УК №1**. В результате незаконного бездействия ОМСУ, одна организация ООО «УК №1», (созданное застройщиком), без проведения публичных процедур, **получила преференции, (извлекает прибыль за счет несоразмерной платы жильцов за «содержание ОИ» МКД№5.**

Администрация незаконно ограничила конкуренцию на рынке услуг ЖКХ, что причинило вред заявителям и другим лицам, принявшим помещения от застройщика. Кроме того, через УО от застройщика – ООО УК№1 все платежи жителей за ЖКУ незаконно направляются в МУП ЕРКЦ (подконтрольное Администрации ГО г.Уфы).

В соответствии со ст. 15, 16 Федерального закона « О защите конкуренции» №135-ФЗ, **запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие)**, а также соглашение между ОМСУ и хозяйствующими субъектами, либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к повышению, снижению или поддержанию цен (тарифов),



ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Письмом от 22.11.17г. №9\14820 УФАС по РБ сообщила, что в целях пресечения незаконных действий (бездействия) в адрес Администрации ГО г.Уфы было выдано **предупреждение**.

29.12.2017г на сайте администрации города появилось извещение №251217\4947677\05 о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации в МКД№5 по ул. Архитектора Рехмукова в г.Уфе. Заявители считают, что нарушен порядок проведения конкурса. Конкурсная документация утверждена начальником Управления по обеспечению жизнедеятельности города Администрация ГО г Уфы РБ А.А Федосовым не соответствуют требованиям Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г №75 (Правила №75), что подтверждается следующим.

.1 Конкурсный документ «Приложение №1 к извещению» - **«Характеристика объекта конкурса» не соответствует требованию п. 3 ч.38 Правил №75.** . Сведения в документе содержат недостоверные данные о дате ввода дома в эксплуатацию – 2016г. «о количестве квартир в доме = 198?. Тогда как весь дом введен в эксплуатацию в ноябре 2017г, и только в 3 и 4 подъездах (секции Е и Д) по обмерам БТИ имеется **153** квартиры, а **последняя квартира в доме имеет №274.** (Ведомость обмера БТИ прилагается).

Также недостоверные данные по площади жилых и нежилых помещений. Кроме того, **отсутствует** необходимые данные **о площади общего пользования**, о размере земельного участка и кадастровом номере объекта. Тогда как эта **информация** в обязательном порядке, должна быть указана, должна соответствовать технической документации.

2. Необходимо учесть, что Администрация ГО г. Уфа является собственником земельного участка придомовой территории МКД, а, следовательно, в соответствии со ст. 210 ГК РФ обязана содержать своё имущество, не перекладывая бремя содержания на жильцов. Кадастровый номер земельному участку не присвоен, публичных слушаний по межеванию не проводилось. **Размер земельного участка**, в отношении которого должны «выкашиваться газоны» и с жильцов взыскиваются денежные средства, в законном порядке **не определён**.

3. Утверждение такого документа как **«Перечень дополнительных работ и услуг»** стоимостью **1127000,0рублей** в год, не соответствует Правила №75, а потому, заведомо незаконно.

В соответствии с разъяснениями ФАС от 2014г признан утратившим силу п.п 5 п.41 Правил №75, в результате чего из состава конкурсной документации, утверждаемой организатором конкурса **исключен перечень дополнительных работ и услуг**, а также право организатора конкурса самостоятельно определять расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг. Полагаем, утверждая такой документ, должностное лицо Администрации г.Уфы в данном случае действовало заведомо незаконно, поскольку знало, должно было знать, не могло не знать требования закона, но злоупотребило полномочиями - утвердило подложный документ - **«Перечень**

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту ОИ МКД №5 по ул. Архитектора Рехмукова стоимостью **1127000,0рублей** (копия прилагается). Следовательно, должностные лица подлежат ответственности за обман и умышленное нарушение закона. **Конкурсная документация по объекту МКД №5 Рехмукова должна быть признана подложной и аннулировано извещение №251217/4947677/05.** На жалобы и претензии с требованием предоставить достоверную документацию, провести конкурс, сделать перерасчет и возратить гражданам излишне начисленные суммы по статье «содержание» ни ООО УК №1, ни застройщик, ни Администрация не ответили. По жалобам в Прокуратуру РБ, в ГЖИ, в полицию проверки не проводят, эффективные меры не приняты.(копии обращения и ответы прилагаются)

4. Считаю необходимо провести расследование всех обстоятельства связанных с организацией конкурса по МКД №5, с утверждением конкурсной документации. Возможно документ - **«Акт о состоянии общего имущества собственников помещений»**, в котором Организатором конкурса утверждена оценка технического состояния дома, введенного в эксплуатацию в ноябре 2017г, как **«удовлетворительное» не соответствует действительности, а возможно и обратное.**

В соответствии с законодательством новостройка должна соответствовать требованиям технических регламентов, в том числе о безопасности. Дом может вводиться в эксплуатацию в «отличном» либо «хорошем» состоянии. Полагаем, в данном случае, утверждение **«удовлетворительной»** оценки состояния: фундамента, стен, крыльца, крыши, механического, электрического, санитарно-технического оборудования, лифта, мусоропровода, инженерного оборудования, связано с тем, что это **выгодно ОМСУ.** Это позволяет произвольно рассчитать и установить несоразмерную стоимость обязательных работ, выполняемых УО в целях надлежащего содержания и ремонта общего имущества. Поэтому следует провести независимую строительную - техническую экспертизу объекта конкурса для установления реальной картины с состоянием фундамента, стен, крыльца, крыши, механического, электрического, санитарно-технического оборудования, лифта, мусоропровода, инженерного оборудования, т.к. от этого напрямую зависит не только финансовые расходы граждан – жильцов, но и их безопасность.

5. Документ - **«Акт о состоянии общего имущества собственников помещений»** также не соответствует Правилам №75, поскольку в документе отсутствуют данные в графах Акта, под №2, №5, №6 №11-12, №15, №19 а), в), г), №21, №22, №24, №25, что не позволяет проверить правильность расчетов при определении размера «содержания», произвести достоверный расчет стоимости коммунальных услуг и каждой из работ «Перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту ОИ МКД.»

6. Данные о площади жилых помещений (п.19 б) о «строительном объеме» (п.18 ) противоречат документу «Ведомость обмерных работ» от

**14.09.2016г**, проведенных специалистом БТИ Хузиным М.Г. в отношении **2-х секций Д и Е в МКД №5**, где размер строительного объема указан **=56501кубических метров**, (в т.ч. надземной части = 52649м<sup>3</sup> и подземной части-3852м<sup>3</sup>), в то время как в документации «**строительный объем**» всех **4-х подъездов МКД№5**, указан **= 18539,7м<sup>3</sup>?**

7.В результате сфальсифицирован «**Перечень обязательных работ**», т.к. содержит **необоснованно завышенную стоимость** и периодичность работ в отношении **уборки лестничных клеток общей стоимостью 1508226,4 рублей в год**, что составляет **8 рублей 03коп. с кв.метра в месяц**.

Трижды прописана одна и та же работа в отношении **мусоропровода** – 1)«**ежедневное влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов (стоимостью 0,03рубля с кв.м в месяц)**, 2) **влажное подметание пола мусороприемных камер по цене 0,023 рубля с кв.м в месяц**, 3) **2 раза в месяц «мытьё пола и стен мусороприемных камер, окрашенных масляной краской, с помощью шланга» по цене 2,131руб с кв.м в месяц**. В то время как в действительности, мусоропровод реально **не введен в эксплуатацию** ни в октябре 2016 года, ни в ноябре 2017г. Жильцы им не могут и не пользовались, т.к., якобы отказались от него, **мусоропровод «застройщиком» заварен**.

8. Кроме того, проект «**Договора управления**» не соответствует требованиям п.п.10, п.п.12, п.п.16 п.41 Правил №75, ст.162 ЖК РФ, поскольку содержит в пунктах № 3.1.17, 3.1.23, условия противоречащие федеральному законодательству, ущемляющие права собственников жилья, потребителей.

9. Отсутствие в конкурсной документации предусмотренного п.42 Правил №75 «**размера обеспечения исполнения обязательств**», свидетельствует о незаконности процедуры конкурса и заинтересованности организатора конкурса в результатах торгов.

10.Согласно Определения Конституционного суда РФ. №3026-О от 22.02.2015г **размер платы** в силу ч.7 ст.156 ЖК РФ **определяется на общем собрании собственников (ОСС)**. Величина устанавливается с учетом предложений УО, основанных на оценке характеристик дома (состав, конструктивных особенностей, степени физического износа, технического состояния и т.п.). Исходя из ЖК РФ Договор управления МКД – это согласие между собственниками помещений в нем (заказчик) и УО (исполнитель). Плата за содержание помещений устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства.

О принятии ОМСУ **нормативно- правовых актов о размерах платы за содержание и ремонт общего имущества** **имеется позиция Конституционного суда РФ**. Пунктом 2 Определения КС РФ от 22.03.2011г №357-О-О установлено, что **часть 4 ст.158 ЖК РФ не предполагает возможности принятия ОМСУ произвольных решений**. Реализуя полномочия по установлению размера платы за ремонт и содержание ОИ, ОМСУ должны руководствоваться критериями пропорциональности и

соразмерности с целью соблюдения баланса интересов участников жилищных правоотношений.

11. При таких обстоятельствах, действия (бездействия) Администрация ГО г Уфы, должны быть признаны незаконными, нарушающими права и законные интересы заявителей. За осуществление не допустимых в соответствии со ст.15, 16 антимонопольного законодательства действий (бездействия), Администрация ГО г Уфы должна быть привлечена к административной ответственности, предусмотренной ч.3 ст.14.32 КоАП РФ.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.18.1 Федерального закона « О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006г

**Просим:** 1. Признать незаконными, нарушающими права заявителей действия (бездействие) Администрации ГО г.Уфы РБ в период с 01.01.2017г по не проведению в установленном законом порядке открытого конкурса по отбору управляющей организации МКД по адресу г. Уфа ул. Архитектора Рехмукова, д.5

2. Восстановить нарушенные права и законные интересы заявителей в следующем порядке.

1) Обязать МУП ЕРКЦ не производить по лицевым счетам заявителей №0580083888 (кВ. №174) и №0580085506 (кВ.3269) начисления по строке «содержание», «коммунальные ресурсы при содержании общего имущества СОИ» до заключения договора управления по результатам открытого конкурса.

2) Возбудить антимонопольное разбирательство и решить вопрос о назначении независимой строительной технической экспертизы и наличии в действиях ОМСУ состава административного правонарушения..

3) Аннулировать конкурсную документацию и выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о приведении конкурсной документации в соответствие с законодательством – Правилами №75, и разместить соответствующую информацию на официальном сайте. Вернуть заявки, поданные на участие в конкурсе, вернуть участникам, подавшим заявки на участие в конкурсе денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки и предложить подать новые заявки.

3) Провести новый открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления МКД по адресу г. Уфа ул. Архитектора Рехмукова, д.5.

#### Приложение

- 1 Ведомость обмерных работ
- 2.Конкурсная документация (Акт, перечень, приложение, перечень) *6 шт*
- 3.Копия заявления прокурору от 18.10.2017
4. Копия жалобы в ГЖИ от 26.10.2017
- 5.Копия жалобы прокурору РБ от 13.11.2017
- 6.Копия «платежного документа» (2шт)

7. Претензия в Администрацию от 21.11.2017
8. Претензия застройщику от 28.11.2017г
9. Заявление в ГЖИ от 18.12.2017г
10. письмо прокуратуры от 18.12.2017г
11. письмо ГЖИ от 28.09..2017
12. письмо ГЖИ от 22.11.2017
13. письмо ГЖИ от 24.11.2017г
14. письмо ГЖИ от 22.12.2017г (2шт)
15. Письмо из Администрации от 22.12.2017г.

15.01.2018