



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Тверской области**

ул. Советская, 23, г. Тверь, 170100
тел.: (4822) 32-08-32
e-mail: to69@fas.gov.ru

05.04.2021 № 05-6/2-38-18075K

На № _____ от _____

Организатор торгов:

Департамент жилищно-коммунального
хозяйства, жилищной политики и
строительства Администрации города
Твери
ул. Московская, д.24, корп. 1,
г. Тверь, 170000
тел.: +7 (4822) 34-62-65
E-mail: depzhkh@adm.tver.ru

Заявитель:

ФГАУ «Центральное управление
жилищно-социальной
инфраструктуры(комплекса)»
Министерства обороны РФ
ул. Е. Фарафоновой, д. 43, г. Тверь,
170026
тел.: 8 (495) 225-50-33
E-mail: tver_info@fgau.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-38-2021

31 марта 2021 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

Ключникова Е.В. – временно исполняющий обязанности заместителя руководителя управления - начальник отдела контроля закупок,

члены Комиссии:

Винницкая П.Д. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок,

Павленко А.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок,

в присутствии посредством видеоконференц-связи представителей:

Департамента жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства Администрации города Твери (далее – Организатор торгов): Сусаниной М.С. (по доверенности), Цымбал М.А. (по доверенности),

ФГАУ «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры(комплекса)» Министерства обороны РФ (далее – Заявитель) Беляева К.И. (по доверенности),

рассмотрев жалобу Общества в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и проведя внеплановую проверку,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тверской области 19.03.2021 поступила жалоба Заявителя полагающего, что Организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов при проведении конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным

№ 088165

домом по адресу: Тверская обл., Тверь г, ул. Игоря Баталова (лот №1) (извещение № 160221/8978391 от 16.02.2021 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru/>).

Согласно доводам Заявителя, Организатором торгов занижен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указаны некорректные данные по площади жилых помещений, указаны некорректные данные по количеству лифтов.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, к полномочиям антимонопольного органа отнесено, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

1. Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление № 75).

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Постановления № 75 перечень 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 работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Заказчиком расчет перечня работ и услуг произведен в соответствии с Постановлением № 75.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 4 раздела I Постановления № 75 конкурс проводится, в частности, на основе принципа доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Также, согласно доводу Заявителя, При детальном разборе приложения к конкурсной документации «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в разделе Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами

озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория) стоимость на 1 кв.м, общей площади (рублей в месяц) составляет 0,58 руб. Однако в расшифровке данной статьи по видам работ указано 0,33 руб.

Согласно пояснениям Заказчика, сумма 0,58 руб. состоит из работ по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома в холодный период года и в теплый период года (0,33 руб.) и работ по содержанию и ремонту лифта (0,25 руб.).

В соответствии с пунктом 22 Постановления Правительства от 03.04.2013 № 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) к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме относится:

- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

В соответствии с пунктом 24 Постановления № 290 к работам по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года относится:

- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

- сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

- очистка придомовой территории от наледи и льда;

- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

В соответствии с пунктом 25 Постановления № 290 к работам по содержанию придомовой территории в теплый период года относится:

- подметание и уборка придомовой территории;

- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;

- уборка и выкашивание газонов;

- прочистка ливневой канализации;

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

Таким образом, Заказчиком в один пункт объединены работы несвязанные между собой, что может ввести в заблуждение участников торгов, что нарушает подпункт 4 пункта 4 Постановления № 75.

2. Согласно доводу Заявителя, Заказчиком указаны некорректные данные по площади жилых помещений, а именно в акте о состоянии Общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, а также в приложении № 1 к информационной карте конкурсной документации площадь жилых помещений (общая площадь квартир) указана – 16 549, 4 кв.м., при этом согласно

сведениям, размещенным на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также, в соответствии с кадастровыми паспортами жилых помещений вышеуказанного, многоквартирного: дома, площадь жилых помещений (общая площадь квартир) составляет – 16 459, 4 кв.м.

Пунктом 38 Постановления № 75 определено, что в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) 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;

4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

5) 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 работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно пояснениям Заказчика, при формировании конкурсной документации Заказчик руководствовался данными о площади общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, содержащимися в акте технического состояния представленным ЖКС № 17 (г. Тверь) филиал ФГБУ «ЦЖКУ» (организация, ранее осуществляющая управление многоквартирными домами) и не располагал иной информацией.

Таким образом, Заказчиком в конкурсной документации установлены некорректные данные по площади жилых помещений, что нарушает пункт 38 Постановления № 75.

Довод жалобы является обоснованным.

3. Согласно доводу Заявителя, в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме указано количество лифтов – 5, однако фактически в указанном многоквартирном доме установлено 10 лифтов.

Согласно пояснениям Заказчика, при формировании акта о состоянии общего имущества собственников жилых помещений в многоквартирном доме была допущена техническая ошибка, при этом расчет платы за содержание и расчет жилого помещения производился из расчета количества лифтов – 10 шт.

Таким образом, Заказчиком в конкурсной документации установлены некорректные данные, что нарушает пункт 38 Постановления № 75.

Довод жалобы является обоснованным.

С учетом изложенного, руководствуясь частью 24 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ФГАУ «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры(комплекса)» Министерства обороны РФ частично обоснованной.

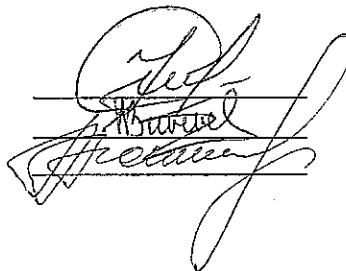
2. Признать Департамент жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства Администрации города Твери нарушившим пункт 38, подпункт 4 пункта 4 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

3. Выдать Департаменту жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства Администрации города Твери и оператору электронной торговой площадки обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства о закупках.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

The image shows three handwritten signatures in black ink, written over a rectangular stamp. The signatures are fluid and cursive. The stamp itself is mostly illegible due to the ink and the way the signatures are written over it.

Е.В. Ключникова

П.Д. Винницкая

А.В. Павленко



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Тверской области**

ул. Советская, 23, г. Тверь, 170100
тел.: (4822) 32-08-32
e-mail: to69@fas.gov.ru

Организатор торгов:

Департамент жилищно-коммунального
хозяйства, жилищной политики и
строительства Администрации города
Твери

ул. Московская, д.24, корп. 1,

г. Тверь, 170000

тел.: +7 (4822) 34-62-65

E-mail: depzhkh@adm.tver.ru

Закупочная комиссия:

ул. Московская, д.24, корп. 1,

г. Тверь, 170000

05.04.2021 № 05-6/2-38-1807ЕК

На № _____ от _____

ПРЕДПИСАНИЕ
по делу № 05-6/2-38-2021

31 марта 2021 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии:

Ключникова Е.В. - временно исполняющий обязанности заместителя руководителя управления - начальник отдела контроля закупок,

члены Комиссии:

Винницкая П.Д. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок,

Павленко А.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок,

в присутствии посредством видеоконференц-связи представителей:

Департамента жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства Администрации города Твери (далее – Организатор торгов): Сусаниной М.С. (по доверенности), Цымбал М.А. (по доверенности),

ФГАУ «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры(комплекса)» Министерства обороны РФ (далее – Заявитель) Беляева К.И. (по доверенности),

руководствуясь статьями 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения по делу № 05-6/2-38-2021 от 31.03.2021 года,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов и Закупочной комиссии при проведении конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Тверская обл., Тверь г, ул. Игоря Баталова (лот №1) (извещение № 160221/8978391 от 16.02.2021 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Торги) в срок до 22.04.2021:

1.1 Отменить протоколы, сформированные в ходе проведения Торгов; уведомить участников закупки, подавших заявки на участие в Торгов об отмене протоколов Торгов, вернуть поданные на участие в Торгах, уведомив участников, подавших заявки на участие в Торгах, об отмене Протоколов; разъяснить таким участникам о возможности повторной подачи заявок после внесения соответствующих изменений в Закупочную документацию;

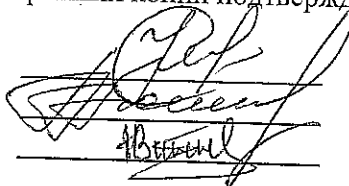
1.2. Внести изменения в Закупочную документацию и соответствующие приложения, в том числе в проект Договора, в соответствии с требованиями законодательства и выводов, изложенных в решении Комиссии от 31.03.2021 № 05-6/2-38-2021;

2. Организатору торгов разместить соответствующую информацию на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru>, а также на официальном сайте оператора электронной площадки, продолжив процедуру проведения Торгов в установленном порядке.

3. Организатору торгов, Закупочной комиссии в срок не позднее пяти рабочих дней с момента исполнения соответствующих пунктов предписания представить в Тверское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде, с приложением надлежащим образом заверенных копий подтверждающих документов.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:



Е.В. Ключникова

А.В. Павленко

П.Д. Винницкая

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

Примечание: Неисполнение настоящего предписания влечет за собой административную ответственность, предусмотренную частью 2.6. статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.