



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы  
по Ярославской области

Свободы ул., д. 46, г. Ярославль, 150000  
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71  
e-mail: to76@fas.gov.ru

22.10.2014 № 15605/06-07

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Организатор торгов -  
Департамент городского  
хозяйства мэрии города  
Ярославля  
ул. Анропова, д. 5/24, г. Ярославль,  
150000 т. 40-39-02

Заявитель -  
ЗАО «Верхневолжская  
управляющая компания»  
ул. Панина, д. 40а, г. Ярославль,  
150060, т. 28-05-01

### Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов для рассмотрения жалобы по существу

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Ярославское УФАС России уведомляет о поступлении жалобы ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» (вх. № 12652 от 21.10.2014) на действия организатора торгов - Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля при проведении *открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами № 18 корп. 2 по ул. 8 Марта (лот № 1), №№ 17 корп. 2 и 17 корп. 3 по ул. Панина (лот № 2).*

Обжалуемые действия — неправомерное отклонение части предложения ЗАО «Верхневолжская управляющая компания».

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Ярославского УФАС России ([www.yaroslavl.fas.gov.ru](http://www.yaroslavl.fas.gov.ru)).

На основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Ярославское УФАС России **требует приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу.**

Согласно части 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в случае принятия жалобы к рассмотрению, **организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.** Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится **29 октября 2014 года в 10 час.00 мин.** по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 46, каб. 301.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 и частью 1 статьи 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной комиссии, действия (бездействие) которых обжалуются, **представить на рассмотрение жалобы по существу документы (оригиналы и надлежащим образом заверенные копии таких документов), указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от**

11931

26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (документацию о торгах, изменения, внесенные в документацию о торгах, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах, протоколы рассмотрения заявок на участие в торгах, протоколы оценки и сопоставления заявок, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов), а также **оригиналы заявок на участие в торгах для обозрения, копии заявки участника торгов, подавшего жалобу, и заявки победителя торгов, письменные пояснения с указанием нормативного обоснования по доводам, изложенным в жалобе.** При наличии заключенного договора, представить заверенную копию данного договора.

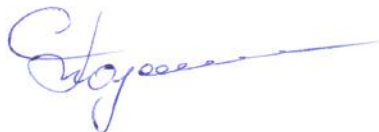
В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», организатор торгов, конкурсная комиссия, действия которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления **обязаны известить** лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Иные процессуальные права и обязанности сторон регламентированы статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Полномочия лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, должны быть надлежащим образом оформлены в доверенности.

В соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган, сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган, заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

Заместитель  
руководителя управления



И.Г. Паутов

С.А.М. 4.1  
Каращенко А.Г.  
21.10.2014  
Трудовик  
21.10.2014

Гуревич Е.М.  
21.10.2014

Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Ярославской области  
Адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Свободы, 46

От ЗАО «Верхневолжская управляющая компания»  
Адрес: 150060, г. Ярославль, ул. Панина 40а



Исх № \_\_\_\_\_  
Дата 21.10.2014

**Жалоба на действия организатора конкурса  
по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом**

**1) Организатор конкурса:** Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля (150000, город Ярославль, ул. Андропова, д. 5/24, телефон: (4852) 40-39-02)

**2) Фамилии, имена, отчества членов конкурсной, аукционной или котировочной комиссии, действия (бездействия) которых обжалуются:**

**Председатель комиссии:** Югова О.А. - заместитель директора – начальник управления экономики и информатики департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля;  
**Заместитель председателя комиссии:** Выдрин П.Б. - начальник отдела организации управления жилищным фондом департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля;

**Члены комиссии:**

- Горбунова О.И. - начальник отдела бухгалтерского учета и отчетности – главный бухгалтер департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля;
- Нуждин Н.В. - заместитель начальника жилищно-коммунального отдела территориальной администрации Заволжского района мэрии города Ярославля;
- Колесникова Н.Н. - заместитель начальника жилищно-коммунального отдела территориальной администрации Ленинского района мэрии города Ярославля
- Резниченко Б.Ю. - начальник жилищно-коммунального отдела территориальной администрации Дзержинского района мэрии города Ярославля;
- Смурыгин В.Н. - начальник жилищно-коммунального отдела территориальной администрации Кировского района мэрии города Ярославля;
- Логачева О.Д. - начальник жилищно-коммунального отдела территориальной администрации Фрунзенского района мэрии города Ярославля
- Рыбаков В.В. - депутат муниципалитета города Ярославля;
- Сурова Е.А. - заместитель начальника жилищно-коммунального отдела территориальной администрации Красноперекопского района

**3) Участник (заявитель):** ЗАО «Верхневолжская управляющая компания», ИНН 7606070954 Адрес: 150060 г. Ярославль, ул. Панина 40а, тел./факс (4852) 28-05-01, контактное лицо Ларионова Ирина Витальевна

**4) Адрес официального сайта, на котором размещена информация о проведении конкурса:**  
<http://torgi.gov.ru/> (извещение №100914/2753589/03 от 10.09.2014)

**5) Предмет конкурса:** право на заключение договоров управления многоквартирными домами № 18 корпус 2 по ул. 8 Марта (лот № 1), №№ 17 корпус 2 и 17 корпус 3 по ул. Панина (лот № 2).

**Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса:** 9 сентября 2014г.

**6) Обжалуемые действия организатора конкурса:** неправомерное отклонение части предложения участника конкурса ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» до конкурса и в ходе проведения конкурса, что нарушает п.75,76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 г. № 75.

ВХ  
ЯРОСЛАВСКОЕ  
УФАС РОССИИ  
21.10.2014

Согласно протоколу рассмотрения заявок (рассмотрение состоялось 16.10.2014) на участие в открытом конкурсе по извещению №100914/2753589/03 ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» было признано претендентом на участие в конкурсе. При этом заявителем было сделано предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилья общей стоимостью **15,95 руб/кв.м.**

Однако, 16.10.2014 г. при проведении конкурса решением конкурсной комиссии, из начального предложения Заявителя были исключены некоторые работы, в результате чего общая стоимость предложения **уменьшилась до 3,50 руб/кв.м.** При этом члены комиссии руководствовались не нормативными актами, а ссылались на субъективное мнение и личный опыт при определении соответствия какого-либо вида работ понятию «дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту».

Согласно п.75. конкурс начинается с **объявления** конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Однако, конкурс, проводимый 16 октября 2014г. начался не с объявления предложения участников конкурса, **а с объявления цены, принятой комиссией по итогам доконкурсного обсуждения.**

Организатором торгов самостоятельно были изменены цены в перечне дополнительных работ, указанных в предложении ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» по содержанию и ремонту общего имущества, в частности:

1. Проведение энергоаудита здания при помощи тепловизора в заявке значилось по цене 3 рубля с квадратного метра, организатором торгов была снижена до 59 копеек с квадратного метра.
2. Комплексное благоустройство территории (разбивка клумб, посадка кустарников, однолетних цветов) в заявке цена составляет 1,50 рублей, организатором торгов снижена до 62 копеек.
3. Гидропневматическая промывка лежаков и стояков канализации в заявке зачислась сумма 80 копеек с квадратного метра, организатором торгов была снижена до 55 копеек.
4. Установка противоскользких и грязеприемных ковриков в тамбурах на 1-х этажах и их обслуживание в заявке претендента 70 копеек с квадратного метра, организатором торгов снижена до 23 копеек.

Остальные виды работ необоснованно исключены.

Таким образом, предложение претендента, составлявшее 15,95 рублей, снижено до 3,50 рублей.

Предложение другого участника ООО «ЖЭУ», заявленное в конкурсной заявке было аналогично снижено до 4,05 рублей.

Следующим шагом было предложение ЗАО «ВВ УК» «Установка бункера и вывоз строительного мусора» ежедневно стоимость 8,80 рублей, конкурсной комиссией оно было снижено до 2,12 рублей. Таким образом, наибольшее предложение составило 5,62 рубля.

Далее ООО «ЖЭУ» отказалось от своего предложения по перечню дополнительных работ и услуг и приняло предложение ЗАО «ВВ УК», что не допускается и не предусмотрено Постановлением №75 от 06.02.2006 г. **Что является нарушением процедуры проведения торгов.**

Согласно процедуре торгов, ООО «ЖЭУ» должно было продолжать увеличивать свое собственное предложение до цены, большей, чем 5,62 руб., которую предложило ЗАО «Верхневолжская УК».

Тем не менее, далее ООО «ЖЭУ» предложило работы стоимость которых была 1 копейка с квадратного метра. Конкурсная комиссия приняла этот вид работ и необоснованно прибавило к предложению ЗАО «ВВ УК», посчитав что предложение ООО «ЖЭУ» составило 5,63 рубля с квадратного метра. Хотя стоимость должна была прибавлена к 4,05 рубля и должно было составить 4,06 рубля. На основании этого победителем конкурса должна быть признана ЗАО «Верхневолжская управляющая компания», как претендент сделавший наибольшее предложение по стоимости. Тем не менее, организатор конкурса продолжил конкурс. Далее нам было сделано предложение вида работ на 17 копеек, оно было принято. Организатором конкурса оно было ошибочно прибавлено к 5,63 рубля, хотя должно было прибавлено к **нашему** предложению 5,62 рубля. Таким образом ЗАО «ВВ УК» второй раз сделало предложение наибольшей стоимости работ и услуг, ни один другой участник не сделал предложения, превысившего данную цену.

Далее торги продолжились от цены 5,80 рубля и предложение ООО «ЖЭУ» было прибавлено именно к этой сумме, что опять же является нарушением процедуры проведения торгов. Таким

образом ООО «ЖЭУ» сделав предложение на 4 копейки, было признано победителем конкурса с ценой дополнительных работ в 5,84 рубля.

Предложения участников отклонялись путем голосования комиссии, члены которой руководствовались не критериями отнесения работ к обязательным или дополнительным, а личными представлениями о необходимости работ. Разделом 8 Правил №75, который посвящен порядку проведения конкурса, вообще не предусмотрено процедуры обсуждения предложения участников или голосования.

Так, организатором конкурса был без голосования конкурсной комиссии отвергнут ряд работ, предложенных ЗАО «Верхневолжская управляющая компания»:

1. Обслуживание и ремонт подъемного устройства для инвалидов (лифт), 7 раз в неделю, стоимостью 1,00 рубль с квадратного метра;

2. Промывка теплообменника с разборкой, 1 раз в год, стоимостью 0,20 рубля/кв.м.;

3. Установка дополнительных элементов на детскую площадку, 1 раз в 3 года, стоимость 0,93 рубля/кв.м.;

Большинством голосов комиссией были отвергнуты работы:

1. Установка металлических отбойников на бордюры для препятствия незаконной парковки, 1 раз в год, стоимость 0,56 руб/кв.м..

2. Видеонаблюдение, 7 раз в неделю, стоимость 3 руб/кв.м.

3. Организация системы водоотведения подвалов (приямки, трапы, перемычки), 1 раз в год, 0,20 руб/кв.м.

4. Охрана круглосуточная, 7 раз в неделю, стоимость 5,50 руб/кв.м.

5. Устройство декоративных газонных заборов, 1 раз в 3 года, 0,10 руб/кв.м.

6. Протирка указателей табличек, их восстановление в случае порчи, 1 раз в неделю, 0,05 руб/кв.м.

7. защитная обшивка стен и пола кабины лифтов (для предупреждения повреждений во время заноса крупногабаритных предметов, строительных материалов), 1 раз в год, 0,70 коп./кв.м.

При этом на протяжении всего конкурса комиссия неоднократно необоснованно отклоняла предложения участников, что может быть подтверждено материалами звукозаписи, которая обязательно ведется во время проведения конкурса, а также письменными разъяснениями ДГХ г. Ярославля относительно некоторых видов работ. (Согласно п. 88 Правил протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет).

При этом комиссией ни устно ни в протоколе не указывалось ни одной ссылки на нарушение участниками Постановления Правительства РФ от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», которым комиссия должна руководствоваться при проведении конкурса.

Согласно п 76. Правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 5 пункта 41 настоящих Правил.

Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 **подп. 5 п. 41 Правил, содержащий перечень дополнительных работ и услуг, исключен.** Соответственно упразднена обязанность организатора конкурса самостоятельно определять расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг;

Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 исключено приложение № 3 к Правилам № 75, которым ранее устанавливалась форма Перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД, являющегося объектом конкурса.

**Таким образом, исходя из системного толкования норм Постановления № 75 участники конкурса самостоятельно определяют виды и расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг.**

Также системное толкование позволяет сделать вывод, что дополнительными работами по содержанию и ремонту являются те работы, которые НЕ относятся к числу обязательных работ, определенных конкурсной документацией.

Однако в ходе данного конкурса члены комиссии, отклоняя предложения участников руководствовались не нормативными актами, не ссылкой на пункт конкурсной документации, подтверждающий обязательность предлагаемых работ, а ссылались на субъективное мнение о необходимости каких либо работ. Более того, не являясь специалистами в инженерной сфере члены комиссии отклоняли обоснованные предложения участников по улучшению качества предоставляемых ресурсов путем проведения особых видов промывки сетей, установки фильтров и т.п. **Выражение личного мнения или оценка необходимости работ не входит в компетенцию конкурсной комиссии и не предусмотрено разделом VIII. Порядок проведения конкурса Правил №76.**

Так же в разъяснениях, опубликованных на сайте <http://www.torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?nId=6884006&tab=1&lId=6884049&prevPageN=13> Департамент городского хозяйства указывает, что работы предлагаемые участниками конкурса отвергаются, основываясь на «Собственном мнении», что прямо противоречит действующему законодательству, а так же создает базу для коррупции, поскольку **компетенция конкурсной комиссии исчерпывающе изложена в разделах VII. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе и VIII. Порядок проведения конкурса.**

Учитывая вышеизложенное, организаторами конкурса нарушен еще один основной принципы проведения конкурса: эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме. Участникам конкурса не предоставлена возможность предложить наилучшие условия для проживания собственников многоквартирных домов.

Из совокупного толкования части 4 пункта 37 и части 4 пункта 38 Правил проведения конкурса следует, что обязательными работами и услугами по содержанию и ремонту объекта конкурса являются указанные в качестве таковых Организатором торгов в извещении о проведении конкурса.

Исходя из конкурсной документации, работы и услуги по содержанию и ремонту объекта конкурса, предложенные ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» в качестве дополнительных, к числу обязательных Организатором торгов не отнесены.

Таким образом у конкурсной комиссии Организатора торгов отсутствовали основания не учитывать предложенные ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» в качестве дополнительных работы и услуги по содержанию и ремонту объекта конкурса, а равно отсутствовали основания для соразмерного уменьшения общей суммы предложения ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» (к таким выводам пришел и АС г. Москвы по делу 40-78762/2014 в решении 10.09.2014г.)

Согласно п.5. Постановления №75 нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ запрещаются действия органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

На основании вышеизложенного просим:

1) Признать конкурсную комиссию мэрии г. Ярославля нарушившей требования пунктов 75,76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления

многоквартирными домами № 18 корпус 2 по ул. 8 Марта (лот № 1), №№ 17 корпус 2 и 17 корпус 3 по ул. Панина (лот № 2) **по лоту №2.**

2) Признать результаты конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами № 18 корпус 2 по ул. 8 Марта (лот № 1), №№ 17 корпус 2 и 17 корпус 3 по ул. Панина (лот № 2) **по лоту №2** недействительными.

Приложение:

1. Протокол рассмотрения заявок, размещенный на сайте <http://torgi.gov.ru/>
2. Протокол о назначении директора
3. Разъяснения ДГХ г. Ярославля
4. Протоколы конкурсов на 16 стр.
5. Решения Арбитражных судов на 13 стр.

Директор ЗАО «Верхневолжская управляющая компания»



Суханов И.В.