



**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

28.10.2014 № *574.9/06-07*

На № _____ от _____

Организатор торгов -

Департамент городского хозяйства мэрии
города Ярославля

150000, г. Ярославль, ул. Андропова,
д.5/24

факс: 8 (4852) 40-39-02

Заявитель -

ООО «Управляющая компания
«Альфа Групп»

г. Ярославль, пр-к Октября, д. 47
info@alfakontakt.ru

**Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров
№ 06-07/74-14**

22 октября 2014 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г.,
члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В.,
главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Коженков Е.В.,

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Альфа Групп» на нарушение, допущенное организатором торгов при проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Ярославль, Московский пр-т, д.100А (лот №1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в присутствии:

от Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля (далее — Департамент) — Выдрина П.Б., начальника отдела организации управления жилищным фондом (по доверенности), Юговой О.А., заместителя директора - начальника управления экономики и информатики (по доверенности);

от ООО «Управляющая компания «Альфа Групп» (далее также — Заявитель) - Голубева А.А.,

установила:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ООО «Управляющая компания «Альфа Групп» (вх. № 12387 от 14.10.2014) на действия организатора конкурса - Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля.

12059

Обжалуемые торги — конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Ярославль, Московский пр-т, д.100А (лот №1) (далее - Конкурс).

Обжалуемые действия — принятие конкурсной комиссией необоснованного решения об отклонении дополнительных работ и услуг, предложенных Заявителем.

Из жалобы Заявителя следует, что им была подана заявка на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Ярославль, Московский пр-т, д.100А (лот №1). В ходе проведения конкурса 30.09.2014 представителями ООО «УК «Альфа Групп» в качестве дополнительных работ и услуг были предложены следующие работы и услуги:

- обследование, проверка состояния, ремонт замков, ремонт дверей, очищение от захламленности верхнего технического помещения (чердака);
- установка блока дозации реагента для предотвращения и/или удаления накипно-коррозийных отложений.

Указанные работы и услуги были незаконно отклонены комиссией в качестве дополнительных, при этом свое решение комиссия не мотивировала.

Представители Департамента не согласились с доводами жалобы, считают, что решение конкурсной комиссии об отклонении заявленных ООО «УК «Альфа Групп» дополнительных работ и услуг было принято обоснованно, так как при предотвращении и удалении накипно-коррозийных отложений используются такие реагенты как полифосфат и хлористый кальций, при применении которых вода на соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.2496-09.

Работы по обследованию, проверке состояния, ремонту замков, ремонту дверей, очищению от захламленности верхнего технического помещения (чердака) включены в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

На заседании Комиссии по рассмотрению жалобы ООО «УК «Альфа Групп» установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации. Статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлена обязанность органа местного самоуправления по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

В соответствии с распоряжением первого заместителя мэра — директора департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля от 21.11.2011 № 607 «О создании конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» сформирован состав конкурсной комиссии, определен порядок ее работы.

В соответствии с пунктом 22 Правил в состав конкурсной комиссии кроме должностных лиц органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса, входят и иные должностные лица органа местного самоуправления и представитель представительного органа - муниципалитета города Ярославля.

В соответствии с пунктами 24, 28, 29 Правил конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

При проведении конкурса в соответствии с пунктом 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). Участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

Комиссия рассматривает предложения участника конкурса и принимает решения с учетом соблюдения принципов проведения конкурса, установленных пунктом 4 Правил:

- создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

- добросовестная конкуренция;

- 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;

- доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Комиссией на заседании при проведении конкурса по лоту №1 Московский проспект, д. 100а были рассмотрены предложения ООО «УК «Альфа Групп» по дополнительным работам и услугам, а именно:

- установка блока дозации реагентов на систему ГВС для предотвращения и/или удаления накипно-коррозионных отложений;

- обследование, проверка состояния, ремонт дверей, ремонт замков, очищение от захламленности верхнего технического помещения

Однако большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании, эти работы были отклонены.

Работы «Установка блока дозации реагентов на систему ГВС для предотвращения и /или удаления накипно-коррозионных отложений» увеличивают состав общего имущества, указанный в конкурсной документации. Поэтому потребность в выполнении данных работ может быть в дальнейшем определена решением собственников помещений данного дома в порядке, установленном действующим жилищным законодательством.

Кроме того для предотвращения и удаления накипно-коррозионных отложений используются такие реагенты как полифосфат и хлористый кальций, при применении которых вода не соответствует установленным требованиям СанПиН 2.1.4.2496-09.

Работы «Обследование, проверка состояния, ремонт дверей, ремонт замков, очищение от захламленности верхнего технического помещения (чердака)» включены в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, составленный, исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

Так например, обследование, проверка состояния технического помещения (чердака) - относится к работам, выполняемым в целях поддержания надлежащего состояния крыш многоквартирных домов (п. 7 Перечня).

Работы по ремонту замков, дверей верхнего технического помещения (чердака) относятся к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, **относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** (п. 13 Перечня) — проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Дверная фурнитура — это конструктивные элементы, которые прикрепляются к двери для улучшения её функциональности или внешнего вида (доводчик, петля, ручка, замок и т.д).

Работы по очищению от захламленности верхнего технического помещения (чердака) не могут быть приняты в качестве дополнительного вида работ, так как наличие захламленности свидетельствует о ненадлежащем исполнении управляющей организацией обязательств по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, что противоречит Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, постановлению Правительства Ярославской области от 03.04.2008 № 118-п «Об утверждении правил ограничения доступа посторонних лиц на чердаки, в подвалы и иные подсобные помещения многоквартирных домов, требованиям пожарной безопасности).

Таким образом, принятие конкурсной комиссией решения об отклонении дополнительных работ и услуг, заявленных ООО «УК «Альфа Групп» при проведении Конкурса, является обоснованным.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия




р е ш и л а:

Признать жалобу ООО «УК «Альфа Групп» на действия организатора конкурса (Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля) на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Ярославль, Московский пр-т, д.100А (лот №1) необоснованной.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии


И.Г. Паутов

Е.В. Гудкевич

С.В. Гаврилов