



**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

06.11.2014 № 17101/06-07

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. 40, г. Ярославль, 150060

**Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушения при организации и проведении торгов и порядка заключения
договоров
№ 06-07/75-14**

30 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 Гаврилов С.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти Карамшук А.Г.,

с участием представителей:
заявителя - ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» - Ларионовой И.В., Буруруевой М.Л. (по доверенности),
организатора торгов - Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля - Выдрина П.Б., Юговой О.Ю. (по доверенности),
рассмотрев 29.10.2014 (объявлен перерыв в заседании Комиссии), 30.10.2014 жалобу ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» на действия Организатора торгов - Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля, конкурсной комиссии организатора торгов, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» (вх. № 12652 от 21.10.2014) на действия организатора торгов при организации и проведении торгов.

Обжалуемые торги – открытый конкурс 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).

На заседании Комиссии представители Заявителя поддержали доводы, указанные в жалобе, пояснили, что неправомерное отклонение части предложения Заявителя, нарушает пункты 75, 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила проведения конкурса).

Организатором торгов на заседание Комиссии представлены документы и материалы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы от 22.10.2014 № 15605/06-07, а также письменные пояснения по доводам жалобы (исх. № 01-08/12665 от 29.10.2014).

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Открытый конкурс на право заключения договора управления домами № 18 корп. 2 по ул. 8 Марта (лот № 1), №№ 17 корп. 2 и 17 корп. 3 по ул. Панина (лот № 2), проводился организатором торгов в порядке, предусмотренном Правилами проведения конкурса.

Согласно пункту 4 Правил проведения конкурса конкурс проводится, в том числе, на основе следующих принципов: 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.

Как установлено пунктом 76 Правил, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг. Комиссия рассматривает предложения участника конкурса и принимает решение с учетом принципов, указанных в пункте 4 Правил.

Исходя из норм Правил проведения конкурса, конкурсная комиссия проверяет соответствие заявленного участником конкурса предложения по стоимости дополнительных работ и услуг общей стоимости работ и услуг, содержащихся в перечне дополнительных работ и услуг, учитывая те виды работ и услуг и их периодичность, предложения по которым не противоречат действующему законодательству, включая санитарно-эпидемиологические нормы и иные правила оказания жилищно-коммунальных услуг.

Материалами жалобы установлено, что на участие в конкурсе поступило 6 заявок, в том числе заявка ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» (протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 10.10.2014). Комиссией при проведении конкурса были рассмотрены все поступившие предложения участников конкурса, указанные как в заявках, так и на заседании.

По результатам процедуры конкурса по лотам № 1, № 2 победителем признано ООО «ЖЭУ», предыдущее предложение по лоту № 1 поступило от ООО «Эксперт», предыдущее предложение по лоту № 2 поступило от заявителя (протокол конкурса № 12к-2014 от 16.10.2014).

Исходя из пояснений организатора торгов, к числу работ, предложенных заявителем в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах по лоту № 2, принятых с корректировкой их стоимости, организатором торгов отнесены следующие работы:

- проведение энергоаудита здания при помощи тепловизора с периодичностью выполнения работ 1 раз в 3 года. Размер предложенной участником платы (3,00 руб. на 1 кв.м.) скорректирован до размера 0,59 руб. на 1 кв.м. исходя из сложившихся в городе цен на аналогичные работы и услуги (пункт 1). Так согласно мониторингу цен на аналогичные работы (услуги) в городе Ярославле их стоимость на дом составляет 30000,00 руб.:

- комплексное благоустройство территории (разбивка клумб, посадка кустарников, однолетних цветов) с периодичностью работ 1 раз в год (пункт 11). Размер предложенной участником платы (1,50 руб. на 1 кв.м.) скорректирован до размера 0,62 руб. на 1 кв.м. также исходя из сложившихся в городе цен на аналогичные работы (услуги);

- гидropневматическая промывка лежаков и стояков канализации с периодичностью 2 раза в год (пункт 12). Размер предложенной участником платы (0,80 руб. на 1 кв.м.) скорректирован до размера 0,55 руб. на 1 кв.м. также исходя из сложившихся в городе цен на аналогичные работы (услуги);

- установка противоскользящих и грязеприемных ковриков в тамбурах на 1-х этажах и их обслуживание с периодичностью 1 раз в год (пункт 22). Размер предложенной участником платы (0,70 руб. на 1 кв.м.) скорректирован до размера 0,23 руб. за 1 кв.м. также исходя из сложившихся в городе цен на аналогичные работы (услуги).

Из числа работ, предложенных ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах по лоту № 2, организатором торгов правомерно отклонены следующие работы (соответствующее обоснование отклонение работ представлено организатором торгов):

- установка доводчиков на входные двери, утепление входных дверей общего пользования, периодичность 1 раз в год (пункт 14). Двери оборудованы самозакрывающимися устройствами. Контроль состояния и восстановления предусмотрены Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее - Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме);

- восстановление теплоизоляции системы теплоснабжения, периодичность по мере выявления (пункт 19). Тепловая изоляция выполнена. Периодичность выполнения данных работ согласно регламенту составляет 1 раз в 10 лет. При устранении аварийной ситуации на системе теплоснабжения, восстановление тепловой изоляции производится в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации;

- установка энергосберегающих светодиодных ламп в местах общего пользования, периодичность 1 раз в год (пункт 21). В помещениях общего

пользования установлены энергосберегающие лампы. Работы по замене перегоревших электроламп в местах общего пользования включены в Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и относятся к работам, выполняемым в целях надлежащего состояния электрооборудования в многоквартирном доме;

- очистка и помывка фасадов, периодичность 1 раз в год. Данные работы (очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений, надписей и иных информационных и рекламных материалов) не приняты организатором торгов в качестве дополнительных работ, так как необходимость в проведении таких работ свидетельствует о ненадлежащем исполнении управляющей организации обязательств по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и противоречит Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда (постановление Госстроя РФ от 27.09.2009 № 170), решению муниципалитета города Ярославля от 30.01.2004 «Об утверждении правил благоустройства города Ярославля», договору управления многоквартирным домом (пункт 2.1);

- работы по очищению захламленности верхнего технического помещения (чердака) по мере необходимости (пункт 18). Данные работы не приняты организатором торгов в качестве дополнительных работ, так как необходимость в проведении таких работ свидетельствует о ненадлежащем исполнении управляющей организации обязательств по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и противоречит Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда (постановление Госстроя РФ от 27.09.2009 № 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, пункту 2.1 договора управления многоквартирным домом;

- ремонт и частичная окраска стен помещений общего пользования, 1 раз в год (пункт 6); ремонт дверей в помещениях общего пользования по мере необходимости (пункт 8); установка уплотнительных резинок на двери мест общего пользования по мере необходимости (пункт 16); обследование, проверка состояния, ремонт замков по мере необходимости (пункт 18), ремонт ограждений, поручней, почтовых ящиков по мере необходимости (пункты 9, 10), включены в Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (пункты 11-13);

- промывка внутреннего водостока ливневой канализации 1 раз в год (пункт 20) относится к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов (пункт 7 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Частью 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, определен состав общего имущества в многоквартирном доме. Статьей 30 Жилищного Кодекса определены права и обязанности собственников жилых помещений.

Исходя из положений указанных нормативных правовых актов следует, что работы по «обслуживанию и ремонту подъемного устройства для инвалидов (7 раз в неделю); установке дополнительных элементов на детскую площадку (1

раз в год); установке металлических отбойников на бордюры для препятствия незаконной парковки (1 раз в год); организации видеонаблюдения (7 раз в неделю); устройство декоративных газонных заборов (1 раз в 3 года); установка защитной обивки стен и пола кабины лифтов для предупреждения повреждений во время заноса крупногабаритных предметов, строительных материалов (1 раз в год)», увеличивают состав общего имущества, а значит потребность в выполнении данных работ может быть в дальнейшем определена решением собственников помещений данного дома в порядке, установленном действующим законодательством. Таким образом, указанные работы, предложенные ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» в ходе проведения конкурса, правомерно отклонены организатором торгов.

Как следует из пояснений, отклонение предложенной ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» устно в ходе конкурса работы по промывке теплообменника с разборкой 1 раз в год связано с тем, что участником уже были предложены в заявке работы по промывке теплообменника химическим методом без разборки с заменой фильтров (пункт 13 перечня дополнительных работ и услуг), и данные работы приняты организатором торгов.

Вместе с тем, Комиссия полагает, что повторное выдвижение предложения на выполнение указанного вида работ более качественным способом законодательством не запрещено и должно быть принято в варианте последнего сделанного участником предложения с соответствующей стоимостью данного вида работ.

Комиссия по рассмотрению жалоб также считает необоснованным, основанным на субъективном мнении, отклонение следующих дополнительных работ, заявленных ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» (по данным работам организатором торгов не представлено соответствующего обоснования отклонения):

- благоустройство детской площадки, завоз песка, разравнивание 1 раз в год (пункт 2);

- подрезка деревьев и кустов, периодичность 1 раз в год (пункт 5). Как следует из пояснений организатора торгов, выполнение данных работ приведет к гибели насаждений, так данные насаждения относятся к группе старовозрастных, при этом каких-либо подтверждающих документов не представлено;

- полив тротуаров в летнее время, периодичность 3 раза в год (пункт 4); полив газонов 12 раз в летнее время (пункт 7). Как следует из пояснений организатора торгов, выполнение данных работ приведет к увеличению расхода воды, в связи с чем требуется решение собственников о необходимости данных работ. Поскольку ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» не был указан источник водопотребления, какого-либо обоснования такого увеличения организатором торгов не представлено.

Указанное решение организатора торгов оказало влияние на определение победителя в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирными домами по лоту № 2.

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

р е ш и л а :

1. Признать жалобу ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» на действия организатора торгов - Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля, конкурсной комиссии организатора торгов обоснованной в части.

2. Установить нарушения организатором торгов - Департаментом городского хозяйства мэрии города Ярославля, пункта 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

3. Выдать организатору торгов - Департаменту городского хозяйства мэрии города Ярославля, конкурсной комиссии организатора торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

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

Председатель Комиссии



И.Г. Паутов

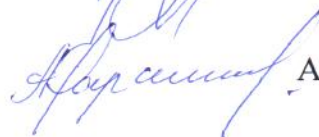
Члены Комиссии



Е.В. Гудкевич



С.В. Гаврилов



А.Г. Карамшук



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

06.11.2014 № 17102/06-07

На № _____ от _____

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

ПРЕДПИСАНИЕ

06 ноября 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 Гаврилов С.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти Карамшук А.Г.,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании своего решения от 30.10.2014 по жалобе ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» на действия организатора торгов - Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля, конкурсной комиссии организатора торгов,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - Департаменту городского хозяйства мэрии города Ярославля, конкурсной комиссии организатора торгов в срок до 20.11.2014 совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно:

- отменить протокол № 12к-2014 от 16.10.2014 конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами №№ 17 корп. 2 и 17 корп. 3 по ул. Панина (лот № 2).





- провести повторное рассмотрение заявок на участие в конкурсе по лоту № 2, с учетом выявленных нарушений.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Ярославское УФАС России в срок до 21.11.2014 года.

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
 А.Г. Карамшук

12432