

РЕШЕНИЕ

по жалобе №14-01-18.1-03/337

2. июля 2014г.

Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председателя комиссии: **Бурба В.В.** – заместитель руководителя – начальник отдела

контроля органов власти;

Членов комиссии: **Лосевской Е.В.** – главного государственного инспектора отдела контроля органов власти;

Тибилевой Э.А. – государственного инспектора отдела контроля органов власти;

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «МУК г. Волгограда» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Кировского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Тополевая, 9.

Извещение №290514/4778000/01 размещено на сайте: torgi.gov.ru.

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 09 июня 2014 года поступила жалоба ООО «МУК г. Волгограда» на действия организатора торгов – Администрации Кировского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Тополевая, 9 (далее - открытый конкурс).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Торги – открытый конкурс лот №1- по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Тополевая, 9.

Организатором открытого является Администрация Кировского района

Волгограда (далее – организатор торгов).

Извещение №290514/4778000/01 о проведении торгов размещено на сайте:
www.torgi.gov.ru.

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Кировского района Волгограда утверждена Главой администрации Кировского района Волгограда Компаниец С.В. (далее – конкурсная документация).

Обжалуемые действия организатора торгов – не исполнение п. 59 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее – Правила проведения конкурса, Правила) при формировании конкурсной документации.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№03-8/3992 от 30.06.2014) направлено Заявителю 30 июня 2014г. по электронной почте: mukvg@mail.ru и организатору торгов 30 июня 2014г. по электронной почте: radm05@volgadmin.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 2 июля 2014 года.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Щелянов Д.М. – представитель администрации Кировского района по доверенности №5 от 10.02.2014, Троицкая А.Н. – представитель ООО «МУК г. Волгограда» по доверенности б/н от 22.04.2014.

Организация, порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Тополевая, 9 установлены Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

14 апреля 2014г. Администрацией Кировского района Волгограда (извещение №140414/4778000/01) объявлен (первый) конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом №9 по ул. Тополевая, дата окончания приема заявок 20.05.2014, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен равным 19,39 руб.

До начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (извещение №140414/4778000/01) не подана ни одна заявка.

29 мая 2014г. Администрацией Кировского района Волгограда (извещение №290514/4778000/01) объявлен (повторный) конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом №9 по ул. Тополевая, с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения равным 19,39 руб.

Представитель заявителя на заседании Комиссии поддержала доводы, изложенные в жалобе. Пояснила следующее: ООО «МУК г. Волгограда» оплатило

задаток на участие в конкурсе по отбору УО для управления многоквартирным домом по ул. Тополевая, 9 (извещение №290514/4778000/01), однако при ознакомлении с конкурсной документацией обнаружили, что расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не увеличен организатором торгов не менее чем на 10%.

Также, проект договора содержит условия о том, что размер платы устанавливается на общем собрании собственников или органами государственной власти, что по мнению Заявителя является недопустимым. Проект договора содержит также обязательства управляющей компании по выполнению некоторых работ не соотносимых с техническим состоянием многоквартирного дома, например такие как: «содержание и ремонт лифта» (п. 3.4 проекта договора), лифт в указанном доме отсутствует, и иные. Просит признать жалобу обоснованной.

Представитель Администрации в заседании Комиссии представил запрошенные материалы, относительно доводов, изложенных в жалобе, пояснил, что действительно организатором торгов в извещение №290514/4778000/01 и конкурсной документации неверно установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме №9 по ул. Тополевая.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Организатором конкурса является Администрация Кировского района Волгограда в соответствии с Постановлением главы Волгограда от 19.11.2007г. №2575 «Об определении администраций районов Волгограда уполномоченными органами на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

Согласно п. 2.3.6 Положения об Администрации Кировского района Волгограда, утв. Решением Волгоградской городской Думы от 24 декабря 2010 г. N 40/1252 к полномочиям Администрации относится: организация и проведение открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Как следует из [пункта 59](#) Правил проведения открытого конкурса, в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение трех месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия его проведения и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не

менее чем на 10%.

Поскольку на участие в открытом конкурсе, проводившимся Администрацией в мае 2014г., с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения равным 19,39 руб. (извещение №140414/4778000/01), не было подано ни одной заявки, то организатор конкурса в течение трех месяцев с даты окончания срока подачи заявок обязан провести новый конкурс с увеличением расчетного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10%.

Однако, как следует из извещения №290514/4778000/01 и конкурсной документации, размещенными на сайте: www.torgi.gov.ru, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в валюте лота №1 равен 19,39 руб., т. е. не увеличен организатором торгов не менее чем на 10%.

Таким образом, организатором открытого конкурса при объявлении нового конкурса (извещение №290514/4778000/01) нарушен п. 59 Правил, а именно: не соблюдена обязанность увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10%.

В связи с установленным нарушением в действиях организатора торгов – Администрации Кировского района Волгограда п. 59 Правил, Комиссия по доводам жалобы Заявителя относительно неправомерности указания отдельных условий в проекте договора управления оставляет их без рассмотрения по существу.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «МУК г. Волгограда» на действия организатора торгов – Администрации Кировского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Тополевая, 9, обоснованной.

2. Признать факт нарушения организатором торгов – Администрацией Кировского района Волгограда при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Тополевая, 9, п. 59 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75.

3. Выдать организатору торгов – Администрации Кировского района Волгограда обязательное для исполнения предписание об аннулировании открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Тополевая, 9 в течение 5 рабочих дней со дня получения предписания.