

РЕШЕНИЕ

по жалобе №14-01-18.1-03/774

15 декабря 2014г.

г. 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: **Ячменева О.И** –
заместитель начальника отдела контроля органов
власти;

Членов комиссии: **Лосевская Е.В.** – главный
государственный

инспектор отдела контроля органов
власти.

Савинкова О.Л. – старший государственный
инспектор 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 «УК ЖКХ Дзержинского района г. Волгограда» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов, конкурсной комиссии – Администрации Дзержинского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. 8-й Воздушной Армии, 34 (лот №12) и Б-р 30 лет Победы, 16 (лот №15).

Извещение №271114/2780470/01 (№290714/2780470/01) размещено на сайте: torgi.gov.ru.

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 05 декабря 2014 года поступила жалоба ООО «УК ЖКХ Дзержинского района г. Волгограда» (далее Заявитель) на действия организатора торгов, конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда (далее – Администрация, организатор торгов, конкурсная комиссия) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Волгоград, ул. 8-й Воздушной Армии, 34 (лот №12) и Б-р 30 лет Победы, 16 (лот №15).

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

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№03-8/8063 от 08.12.2014) направлено: Заявителю 08 декабря 2014г. по факсу: 48-87-26;

Администрации 08 декабря 2014г. по электронной почте radm04@volgadmin.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 15 декабря 2014 г. в 10 часов 00 минут и после объявленного перерыва 15 декабря 2014 года в 15 часов 30 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Агинская О.Ю. – представитель Администрации Дзержинского района г.Волгограда по доверенности №Д/16-14 от 23.06.2014; Троицкая А.Н. – представитель ООО «МУК г.Волгограда» по доверенности б/н от 12.12.2014, Иванов И.Г. – представитель ООО «УК «ЖКХ Дзержинского района Волгограда» по доверенности б/н от 24.07.2014; Калякин В.В. – представитель ООО «УК «ЖКХ Дзержинского района Волгограда» по доверенности б/н от 16.05.2014.

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Волгоград, ул. 8-й Воздушной Армии, 34 (лот №12) и Б-р 30 лет Победы, 16 (лот №15) (далее – открытый конкурс).

Открытый конкурс проводится в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75.

Постановлением администрации Дзержинского района Волгограда от 15.01.2014 №10-14 (в ред. Постановления от 07.07.2014 №581-14) определен состав комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Дзержинском районе (далее – Конкурсная комиссия).

Извещение №290714/2780470/01 (№271114/2780470/01) о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 29.07.2014 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Обжалуемые действия Конкурсной комиссии Открытого конкурса – не оповещение собственников жилых помещений в многоквартирных домах о решении организатора торгов о проведении открытого конкурса, нарушение порядка определения победителя открытого конкурса.

Из жалобы ООО «УК «ЖКХ Дзержинского района Волгограда», с учетом дополнения к жалобе и пояснений следует, что организатором торгов собственники жилых помещений многоквартирных домов, являющихся объектом конкурса, не уведомлены о проведении открытого конкурса. Предложенные победителем открытого конкурса – ООО «МУК г. Волгограда» дополнительные работы и услуги, по мнению заявителя, не могут рассматриваться как конкурсные предложения, т.к. данные вопросы должны решаться собственниками жилых помещений многоквартирного дома. Считают, что поименованные победителем открытого конкурса работы и услуги не являются дополнительными.

Просят признать жалобу, с учетом пояснений и дополнений, обоснованной.

Представитель администрации Дзержинского района г.Волгограда представил на заседание Комиссии запрошенные материалы, просит признать жалобу

необоснованной. Также приобщил листы оповещения, посредством которых собственники объектов открытого конкурса уведомлялись о предстоящем открытом конкурсе.

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 (далее – Правила №75).

Организатором конкурса является Администрация Дзержинского 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».

1. Согласно п. 40 Правила №75 следует, что не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса, в том числе, всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Представителем Администрации в ходе рассмотрения настоящего дела представлены листы уведомлений о дате проведения конкурса всех собственников помещений многоквартирных домов по ул. 8-й Воздушной Армии, 34 (лот №12) и Б-р 30 лет Победы, 16 (лот №15), которые размещены на всех подъездах указанных многоквартирных домов. Кроме того, извещение №290714/2780470/01 размещено 29.07.2014 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Указанное свидетельствует об исполнении организатором торгов требований п. 40 Правил №75, в связи с чем, доводы жалобы в данной части необоснованны.

2. В силу п.2 Правил №75 "конкурс" - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Разделом VIII Правил №75 установлен порядок проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, порядок определения победителя конкурса установлен пунктами 76-79 указанных Правил.

В соответствии с п.76 Правил №75 участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Указанный в пункте 76 настоящих Правил участник называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг (п.77. Правил №75).

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса (п.78 Правил №75).

Из системного анализа указанных норм следует, что победителем конкурса признается участник конкурса предложивший выполнить наибольший по стоимости объем дополнительных работ и услуг, направленных на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс. При этом победителем указывается объем дополнительных работ и услуг (количество, периодичность) и стоимость каждой работы, услуги.

Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда, утвержденному Главой администрации Дзержинского района Волгограда 27 ноября 2014г. (далее – Протокол) победителем конкурса по лотам №12,15 признан участник конкурса ООО «МУК г. Волгограда».

Победителем открытого конкурса по лотам №12, 15, в том числе, предложена работа и услуга, такая как: устройство видеонаблюдения на сумму 10 000 000 руб. и 5 000 000 руб. соответственно.

В соответствии с п. 4 ч. 1 статьей 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе: земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного [законодательства](#) и [законодательства](#) о градостроительной деятельности.

Принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им в соответствии с ч. 2 ст. 44 ЖК РФ относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Исходя из приведенных выше норм жилищного законодательства следует, что работы по устройству видеонаблюдения не могут быть включены в перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в отсутствие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении работ по устройству видеонаблюдения.

В протоколе открытого конкурса отсутствуют сведения о принятии собственниками многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15), решений о проведении работ по устройству видеонаблюдения.

Победителем открытого конкурса по лотам №12, №15 - ООО «МУК г. Волгограда» в нарушение п.77 Правил №75 в перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включена работа и услуга по устройству видеонаблюдения, которая не может быть отнесена к дополнительным в силу Жилищного кодекса РФ.

Таким образом, конкурсной комиссией в нарушение пункта 78 Правил №75 победителем открытого конкурса по лотам №12, №15 признан участник - ООО «МУК г.Волгограда», который предложил наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, при этом, поименовал работу и услугу по устройству видеонаблюдения, которая не может быть отнесена к дополнительным работам и услугам.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК ЖКХ Дзержинского района г. Волгограда» на действия организатора торгов, конкурсной комиссии – Администрации Дзержинского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. 8-й Воздушной Армии, 34 (лот №12) и Б-р 30 лет Победы, 16 (лот №15), обоснованной в части нарушения определения победителя открытого конкурса.

2. Признать конкурсную комиссию администрации Дзержинского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г.Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д.34 (лот№12), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15) нарушившей пункт 78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением

Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75, а именно признание победителем открытого конкурса участника ООО «МУК г. Волгограда» (по лотам №12, №15), как предложившего работу и услугу по устройству видеонаблюдения, которая не отнесена к дополнительным работам и услугам.

3. Выдать предписание администрации Дзержинского района Волгограда о совершении действий, направленных на устранение нарушений при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г.Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д.34 (лот №12), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15): аннулировать протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда, утвержденный Главой администрации Дзержинского района Волгограда 27 ноября 2014г.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.