

## РЕШЕНИЕ

по жалобе №15-01-18.1-03/1022

30. декабря 2015г.

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: **Ячmeneва О.И.** – заместитель начальника отдела контроля

органов власти;

Членов комиссии: **Лосевская Е.В.** – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти.

**Тибилова Э.А.** – 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 «Эксплуатационная служба» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. им. Тимирязева, д. 46А, г. Волгоград по лоту № 2.

Извещение № 271115/4386041/01 размещено на сайте: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

### УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 22 декабря 2015 года поступила жалоба ООО «Эксплуатационная служба» на действия организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. им. Тимирязева, д. 46А, г. Волгоград по лоту № 2.

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 (№03-8/8968 от 25.12.2015) направлено Заявителю 25 декабря 2015г. по электронной почте: [is3814@mail.ru](mailto:is3814@mail.ru) и организатору торгов 25 декабря 2015г. по электронной почте: [radm08@volgadmin.ru](mailto:radm08@volgadmin.ru)

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 30 декабря 2015 г. в 10 ч. 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Грищенко А.Х. – представитель

Администрации Советского района Волгограда по доверенности №01-53/18 от 05.05.2015; Сополев А.Г. – представитель ООО «Эксплуатационная служба» по доверенности от 01.01.2015.

Торги – открытый конкурс по лоту № 2 по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. им. Тимирязева, д. 46А, г. Волгоград (далее – открытый конкурс).

Организатором открытого является Администрация Советского района Волгограда (далее – организатор торгов).

Организация, порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: ул. им. Тимирязева, д. 46А, г. Волгоград установлены Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила проведения конкурса, Правила №75).

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Советского района Волгограда утверждена Главой администрации Советского района Волгограда Гребенниковым А.Н. (далее – конкурсная документация).

Извещение № 271115/4386041/01 о проведении торгов размещено на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Обжалуемые действия организатора торгов – не соответствие извещения № 271115/4386041/01 и конкурсной документации Правилам №75.

Представитель заявителя на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе. Пояснил следующее: многоквартирный дм № 14 по ул. им. Маршала Воронова г. Волгограде не газифицирован, газовое оборудование в нем отсутствует в каком-либо виде, поэтому полагает, что включение организатором торгов в конкурсную документацию работ по содержанию систем внутридомового газового оборудования неправомерно. В связи с чем, считает, что организатором конкурса в извещении № 271115/4386041/01 неверно указан размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. Просит признать жалобу обоснованной.

Представитель Администрации в заседании Комиссии представил запрошенные материалы, относительно доводов, изложенных в жалобе, пояснил, что, организатор торгов разрабатывал конкурсную документацию на основании имеющихся документов. Просит признать жалобу необоснованной, полагает, что допущенные недочеты при организации торгов являются не существенными.

**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 № 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 Советского района Волгограда в соответствии с Постановлением главы Волгограда от 19.11.2007 № 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 Советского района Волгограда, утв. Решением Волгоградской городской Думы от 24 декабря 2010 г. № 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.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения согласно [подпункту 5 пункта 38](#) Порядка N 75 рассчитывается организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

Исходя из п.п. 1 п. 41 Правил № 75 следует, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: акт по форме согласно приложению №1.

В соответствии с [подпунктом 4 пункта 41](#) Правил № 75 перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в [минимальном перечне](#) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно [приложению N 2](#). При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Исходя из пояснений заявителя и представленных им документов, следует, что 18-этажный многоквартирный дом № 14 по ул. Воронова, г. Волгоград оборудован электроплитами.

Пункт 23 Раздела 2 «Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме» Перечня обязательных работ и услуг содержит работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем

внутридомового газового оборудования (стоимость на 1 кв.м общей площади - 0,0118 руб. в месс.). Акт о состоянии общего имущества собственников помещений вышеназванного многоквартирного дома содержат информацию о наличии в доме внутридомовых инженерных коммуникациях и оборудовании для предоставления коммунальных услуг - газоснабжение.

Таким образом, Комиссия, проанализировав конкурсную документацию, а именно: Перечень обязательных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса и представленную техническую документацию приходит к выводу о том, что организатор конкурса при формировании данного перечня не учел конструктивные и технические параметры многоквартирного дома: № 14 по ул. Воронова, г. Волгоград, вследствие чего размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором торгов не обоснован.

Таким образом, организатором торгов - Администрацией Советского района не соблюдены подпункт 5 пункта 38, подпункт 1 пункта 41 и [подпункт 4 пункта 41](#) Правил № 75.

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 «Эксплуатационная служба» на действия организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. им. Маршала Воронова, д. 14, г. Волгоград по лоту № 1 (лот №1) обоснованной.

2. Признать факт нарушения организатором торгов – Администрацией Советского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. им. Маршала Воронова, д. 14, г. Волгоград (лот №1), п.п. 5 п. 38, п.п. 1, 4, п. 41 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

3. Выдать Администрации Советского района Волгограда предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. им. Маршала Воронова,  
д. 14, г. Волгоград (лот № 1).