

РЕШЕНИЕ

по жалобе №15-01-18.1-03/819

22 октября 2015г.

г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы 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: Ячменева О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти.

Савинкова Е.В. – 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 «Емкор» на действия организатора конкурса - Администрации Краснооктябрьского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 15 октября 2015 года поступила жалоба ООО «Емкор» (далее - Заявитель) на действия организатора конкурса - Администрации Краснооктябрьского района Волгограда (далее – Администрация, Организатор конкурса) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам № 1-11.

Извещение № 260615/6012276/01 о проведении открытого конкурса (далее – Извещение) с изменениями от 13.09.2015 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru.

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 (№ 03-8/7043 от 15.10.2015) направлено: Заявителю 15.10.2015 в 14ч. 37мин. по электронной почте emkor@inbox.ru; Организатору конкурса 15.10.2015 в 14 ч. 37 мин. по электронной почте radm07@volgadmin.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 22.10.2015 в 09 часов 20 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Хачатрян А.Ф. – представитель

Администрации Краснооктябрьского района г. Волгограда по доверенности №43д от 21.10.2015; Сидорова Ю.В. – представитель ООО «Емкор» по доверенности № 7 от 21.10.2015.

Обжалуемые действия Организатора конкурса – нарушение процедуры организации Открытого конкурса.

Из жалобы ООО «Емкор» следует, что отсутствует проект договора по каждому объекту конкурса, по лоту № 8 допущено нарушение в расчете размера обеспечения заявки вследствие неверного указания площади жилых и нежилых помещений.

Представитель Администрации представил на заседание Комиссии запрошенные материалы и пояснил, что в конкурсной документации имеются недочеты, однако, по мнению представителя, они носят несущественный характер. Просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

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 (далее – Правила № 75).

Организатором конкурса является Администрация Краснооктябрьского 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. Пунктом 38 Правил № 75 установлен перечень информации, обязательной для размещения в извещении, пунктом 41 Правил № 75 установлен перечень информации, обязательной для размещения в конкурсной документации.

Указанные пункты, как и Правила № 75 в целом не предоставляют организатору конкурса права применять отличный порядок размещения информации.

Согласно подпункту 3 пункта 38 Правил № 75 в извещении о проведении конкурса указывается характеристика объекта конкурса, в том числе, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, серия и тип постройки.

В соответствии подпунктом 1 пункта 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, должна включать в себя акт по форме согласно приложению N 1 к Правилам, в котором предусмотрено отражение общих сведений о многоквартирном доме, в том числе, серия <...> тип постройки, степень износа, наличие подвала, наличие цокольного этажа, наличие мансарды,

наличие мезонина, количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, площадь помещений общего пользования, площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

Согласно подпункту 16 пункта 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома.

Конкурсная документация, утвержденная Главой администрации Краснооктябрьского района Волгограда Швыдким В.Ю., представленная в материалы дела и размещенная на сайте не содержит обязательной информации, предусмотренной подпунктом 3 пункта 38 и разделом 1 Приложения 1 Правил № 75 о площади помещений общего пользования, о серии, типе постройки. Кроме того, в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 1 к Конкурсной документации) не заполнены пункты 10, 11, 12, 13, 17 (наличие подвала, наличие цокольного этажа, наличие мансарды, наличие мезонина, количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества).

В нарушение подпункта 16 пункта 41 в Конкурсной документации отсутствует договор управления многоквартирным домом с указанием состава общего имущества по каждому многоквартирному дому.

В Извещении и в Конкурсной документации по лоту № 8 указана недостоверная информация об общей площади жилых и нежилых помещений. Из представленных Заявителем справок МУП «Центральное межрайонное БТИ» Краснооктябрьское отделение исх. №187, 93, 98, 97 от 20.08.2013 следует, что общая площадь дома № 98 по ул. Еременко составляет 9668,9 кв.м. (8665,8 кв.м. – в Конкурсной документации), жилая площадь 6156,2 кв.м. (5385,6 кв.м.), дома № 43 по ул. Штеменко составляет 12456,7 кв.м. (10674,4 кв.м.), жилая площадь 8727,9 кв.м. (7801,7 кв.м.), дома № 45 по ул. Штеменко составляет 6136,9 кв.м. (4727 кв.м.), жилая площадь 4710,5 кв.м. (4332,1 кв.м.), дома № 47 по ул. Штеменко составляет 6159,5 кв.м. (4708 кв.м.), жилая площадь 4702,9 кв.м. (4309,4 кв.м.).

Размер площади жилых и нежилых помещений необходим для расчета размера обеспечения заявки на участие в конкурсе (п. 14 Правил № 75) и для расчета размера обеспечения исполнения обязательств (п. 42 Правил № 75).

Таким образом, Организатором Открытого конкурса нарушен пп. 3 п. 38, пп. 1, 16 п. 41 Правил № 75, в части не полного представлений всех необходимых сведений о многоквартирном доме и п. 14, п. 42 Правил № 75, в части неверного расчета размера обеспечения заявки и размера обеспечения исполнения обязательств по лоту № 8.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные

нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, конкурсной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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 (ч.20 ст.18.1 Закона о защите конкуренции).

В связи с выявленными нарушениями порядка организации открытого конкурса в действиях Администрации, Комиссия приняла решение о выдаче Администрации предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации открытого конкурса.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Емкор» на действия Организатора конкурса - Администрации Краснооктябрьского района Волгограда, при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Краснооктябрьского района Волгограда (извещение № 260615/6012276/01, лоты № 1-11), обоснованной.
2. Признать Организатора конкурса - Администрацию Краснооктябрьского района Волгограда нарушившей п.п. 3, п. 38, п.п. 1, 16 п. 41 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 при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Краснооктябрьского района (извещение № 260615/6012276/01 лоты № 1-11) и нарушившей п. 14, п. 42 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 при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Краснооктябрьского района (извещение № 260615/6012276/01 лот № 8).
3. Выдать предписание Администрации Краснооктябрьского района Волгограда о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Краснооктябрьского района (извещение №260615/6012276/01): внести изменения в извещение о проведении Открытого конкурса и в Конкурсную документацию по лотам № 1-11 в соответствии с требованиями подпункта 3, пункта 38, подпункта 1, 16 пункта 41 Правил проведения

органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 и по лоту № 8 в соответствии с требованиями пунктов 14, 42 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75

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