

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе №15-01-18.1-03/657

13 августа 2015 года

г.Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18<sup>1</sup> Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии **Бурба В.В.** – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: **Ячменева О.И.** – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

**Тибилова Э. А.** – государственный инспектор отдела контроля органов власти (до перерыва),

**Лосевская Е.В.** – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти (после перерыва),

рассмотрев по правилам статьи 18<sup>1</sup> Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Управляющая компания «Альтернатива» на действия организатора конкурса, конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района г. Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда (лот №1 - пр. им Маршала Советского Союза Г.К. Жукова, д. 5).

### УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 04.08.2015 (вх.№5619) поступила жалоба ООО «Управляющая компания «Альтернатива» (далее – Заявитель) на действия организатора конкурса, конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района г. Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: пр. им Маршала Советского Союза Г.К. Жукова, д. 5 (лот №1).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 06.08.2015 №03-8/5470 направлено 06.08.2015 организатору торгов по электронной почте radm04@volgadmin.ru, заявителю по электронной почте alternativauk@mail.ru

Рассмотрение жалобы назначено на 12.08.2015 на 10 часов 00 минут. При рассмотрении жалобы объявлен перерыв до 13 августа 2015 года до 10 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 13.08.2015 в 10 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Агинская О.Ю. – представитель Администрации Дзержинского района г. Волгограда по доверенности №Д/16-14 от 23.06.2014; Томкина Ю.Н. – представитель ООО «Управляющая компания «Уютный город» по доверенности б/н от 06.06.2015; Тыщенко А.В. – директор ООО «УК «Альтернатива» (протокол №2 от 08.06.2015); Пуренков С.В. – представитель ООО «УК «Альтернатива» по доверенности 18.06.2015.

Обжалуемые торги - открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района по лоту №1 (далее – Открытый конкурс). Извещение №080615/2780470/01 о проведении открытого конкурса опубликовано 08.06.2015 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

Организатор открытого конкурса - Администрация Дзержинского района г. Волгограда (далее - Администрация).

Открытый конкурс проведен в соответствии с Конкурсной документацией для проведения

открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда, утвержденной 08.06.2015 Главой администрации Дзержинского района Волгограда Тацием С.Р. с изменениями от 08.07.2015 (далее – конкурсная документация).

Из жалобы следует, что организатором конкурса арифметически неверно рассчитан размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и не учтена стоимость работ, связанных с техническим обслуживанием системы ИТП (горячее водоснабжение) и насосной станции (холодное водоснабжение), с техническим обслуживанием газопровода, газорегуляторного пункта; не корректно определен перечень дополнительных услуг; в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме отсутствует описание системы водоснабжения (п. 10 Таблицы «Техническое состояние многоквартирного дома»).

Так же Заявитель считает неправомерными действия Конкурсной комиссии, выразившиеся в непредставлении участникам конкурса возможности огласить перечень, стоимость, периодичность дополнительных работ и услуг по лоту №1.

Представителем Администрации Дзержинского района Волгограда представлены письменные пояснения (исх. №01-21/7226-15 от 11.08.2015), из которых следует, что перечень обязательных работ и услуг и перечень дополнительных работ и услуг определены организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Считает, что нарушений со стороны администрации Дзержинского района Волгограда - организатора конкурса при организации открытого конкурса не имелось, 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 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.п.4 п.41 Правил конкурсная документация включает в себя 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.

Комиссия УФАС по Волгоградской области просчитав стоимость обязательных работ и услуг на 1 кв.м. общей площади (25,89 рублей за 1 кв.м.в месяц), указанную в Приложении №3 к Конкурсной документации выявила несоответствие размера платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения фактической просчитанной стоимости обязательных работ и услуг на 1 кв.м. исходя из перечня обязательных работ и услуг (26,78 рублей в месяц за 1 кв.м.).

Таким образом, Организатором Открытого конкурса нарушен п.п.4 п.41 Правил №75, а именно допущена ошибка при определении расчетной стоимости обязательных работ и услуг по разделу 2 «Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме».

2. Довод Заявителя о не включении в перечень обязательных работ и услуг работ, связанных с техническим обслуживанием газопровода, газорегуляторного пункта, газоиспользующего и газового оборудования не может быть рассмотрен и оценен Комиссией УФАС по Волгоградской области в виду отсутствия достоверной документации и информации о наличии указанного имущества в составе общего имущества собственников помещений.

3. Согласно п.п. 4 (1)) п.38 Правил №75 в извещении о проведении конкурса указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил;

Согласно п.п. 4(1)) п.41 Правил №75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Исходя из буквального толкования указанных норм организатор конкурса самостоятельно определяет перечень дополнительных работ и услуг и самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Таким образом, довод Заявителя о включении в перечень дополнительных работ и услуг тех же услуг, которые содержатся в перечне обязательных работ и услуг и некорректности составления перечня дополнительных работ и услуг является необоснованным.

4. Довод Заявителя о неправомерности действий Конкурсной комиссии, в части непредставления участникам конкурса возможности огласить перечень, стоимость, периодичность дополнительных работ и услуг по лоту №1 изучен и оценен Комиссией УФАС в ходе рассмотрения дела №15-01-18.1-03/649 и отражен в решении от 07.08.2015 по указанному делу, в связи с чем оставлен Комиссией без рассмотрения.

5. В ходе рассмотрения жалобы по существу в соответствии с ч.17 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией УФАС по Волгоградской области рассмотрены иные обстоятельства проведения Конкурса.

В соответствии с п.п.4 п.3 Правил №75 конкурс проводится, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию №RU 34301000-82/03/14 30 сентября 2014 года введен в эксплуатацию «Многоквартирный жилой дом по проспекту им. Маршала Жукова, 5 в Дзержинском районе г.Волгограда» **1-й этап**, расположенного по адресу: Волгоградская область, г.Волгоград, Дзержинский район, пр.им. Маршала Советского Союза Г.К.Жукова, 5.

В указанном разрешении содержится информация о вводе в эксплуатацию жилых помещений многоквартирного дома с 3 по 23 этажи, а также подземной автостоянки на 101 машиноместо. Данных о площади нежилых помещений, расположенных на первом и втором этаже многоквартирного дома данное разрешение не содержит.

Исходя из пояснений представителя ООО «УК «Альтернатива», осуществляющего управление указанным многоквартирным домом по договору с застройщиком, не введен в эксплуатацию 2-й этап строительства многоквартирного жилого дома по проспекту им. Маршала Жукова, 5 в Дзержинском районе г. Волгограда, предусматривающий ввод в эксплуатацию нежилых помещений на нижних этажах дома. Представитель Администрации также пояснила, что в Администрации, как на момент объявления конкурса, так и на момент принятия настоящего решения, данные о площади нежилых помещений и разрешения на ввод в эксплуатацию иных этапов указанного многоквартирного дома отсутствуют.

Поскольку в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию №RU 34301000-82/03/14 от 30 сентября 2014 года отсутствует информация, необходимая Организатору торгов для включения в конкурсную документацию, о площади нежилых помещений на 1-2 этажах многоквартирного дома у Администрации отсутствовали основания для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №5 по пр. им. Маршала Советского Союза Г.К. Жукова.

Таким образом, Организатором торгов нарушен п.п.4 п.3 Правил №75.

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<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Альтернатива» на действия организатора конкурса Администрации Дзержинского района г. Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района по лоту №1 (пр. им. Маршала Советского Союза Г.К. Жукова, д.5) (Извещение №080615/2780470/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), обоснованной.

2. Признать организатора торгов - Администрацию Дзержинского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района по лоту №1 (пр. им. Маршала Советского Союза Г.К. Жукова, д.5), нарушившей подпункт 4 пункта 3, подпункт 4 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 N 75.

3. Выдать предписание администрации Дзержинского района Волгограда о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района (извещение №№080615/2780470/01): аннулировать открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, пр. им. Маршала Советского Союза Г.К. Жукова, д. 5