

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 16-01-18.1-03/501

23 августа 2016г.

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: 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 «МУК г. Волгограда» (далее – Заявитель) на действия организатора конкурса, конкурсной комиссии администрации Тракторозаводского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 1А по ул. Кропоткина (извещение 080616/2730225/01),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 16 августа 2016 года поступила жалоба ООО «МУК г. Волгограда» (далее - Заявитель) на действия организатора конкурса, конкурсной комиссии администрации Тракторозаводского района Волгограда (далее – Администрация, Организатор конкурса, Конкурсная комиссия) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 1А по ул. Кропоткина (лот № 1).

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 (№ 03-8/5043 от 18.08.2016) направлено: Заявителю и Администрации 18.08.2016 в 16 ч. 34 мин. по электронной почте Mukvg@mail.ru и radm09@volgadmin.ru соответственно.

Рассмотрение жалобы назначено на 23.08.2016 на 09 часов 30 минут. В ходе рассмотрения жалобы объявлен перерыв до 23.08.2016 до 15 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Чижов С.В. – представитель администрации Тракторозаводского района Волгограда по доверенности № 243

от 18.01.2016; Фролов Д.В. – представитель ООО «МУК г. Волгограда» по доверенности № 7-15 от 02.02.2016, Томкина Ю.Н. – представитель ООО «Комплекс» по доверенности б/н от 10.06.2016.

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Тракторозаводского района Волгограда (лот № 1 – ул. Кропоткина, д. 1А) (далее – Открытый конкурс).

Извещение № 080616/2730225/01 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 07.06.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

Конкурсная документация для проведения Открытого конкурса утверждена Главой администрации Тракторозаводского района Волгограда Пеньковым Ю.Н. 02.06.2016 (далее – Конкурсная документация).

Обжалуемые действия Организатора конкурса – нарушение процедуры организации Открытого конкурса, нарушение порядка определения победителя Открытого конкурса.

На заседании комиссии Заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе и пояснил, что в Конкурсной документации поименована только одна дополнительная работа и услуга. Вместе с тем, Конкурсная комиссия признала победителем Открытого конкурса ООО «Комплекс», которое представило произвольный, отличный от поименованного в Конкурсной документации, перечень дополнительных работ и услуг.

Представитель Администрации представил на заседание Комиссии запрошенные материалы, в том числе аудиозапись Открытого конкурса, и письменные пояснения (исх. б/н от 22.08.2016), согласно которым Конкурсная комиссия, исходя из неверного толкования 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 ошибочно признала победителем Открытого конкурса ООО «Комплекс», предложившее перечень дополнительных работ и услуг отличный от содержащегося в Конкурсной документации.

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» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила № 75).

Организатором конкурса является администрация Тракторозаводского 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».

1. Согласно пункту 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации выигравшим по конкурсу признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В соответствии с пунктом 2 Правил № 75 под конкурсом понимается 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.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 4 Правил № 75, конкурс проводится, в частности, на основе принципа добросовестной конкуренции.

В соответствии с п. 76 Правил № 75 участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

Пунктом 38 Правил № 75 установлен перечень информации, обязательной для размещения в извещении, в том числе наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (подпункт 4(1)); пунктом 41 Правил № 75 установлен перечень информации, обязательной для размещения в конкурсной документации, в том числе 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. № 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 (подпункт 4 (1)).

Таким образом, как следует из указанного пункта, перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к

объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги, определяется организатором конкурса по его усмотрению с учетом требований законодательства Российской Федерации.

Исходя из буквального толкования указанных норм перечень должен состоять из нескольких работ и услуг, тем самым предоставляется участникам конкурса право выбора той или иной дополнительной работы или услуги в зависимости от имеющейся возможности управляющей организации.

Как усматривается в Конкурсной документации отсутствует перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса. Вместе с тем в приложении № 2 к Конкурсной документации содержится перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса. Аналогичное наименование обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества поименовано в извещении о проведении Открытого конкурса (пункт 4).

Указанный перечень содержит единственную дополнительную работу: установка ящиков для сбора (приема) показаний приборов учета. При этом стоимость этой работы включена в стоимость обязательных работ и услуг.

Таким образом, Организатором Открытого конкурса в нарушение требований подпункта 4(1) пункта 38 и подпункта 4(1) пункта 41 Правил № 75 в извещение и в конкурсную документацию не включен перечень дополнительных работ и услуг, что препятствует выбору участниками конкурса дополнительных работ и услуг право на которое предусмотрено пунктом 76 Правил № 75.

2. В соответствии с частью 17 статьи 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.

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 (далее – ЖК РФ).

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.

Как усматривается в материалах дела в приложении 1, 1.1 к проекту договора управления многоквартирным домом полностью отсутствуют сведения об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме и общие сведения о многоквартирном доме, что является нарушением подпункта 16 пункта 41 Правил № 75.

3. В соответствии с п. 76 Правил № 75 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.

Согласно п. 77 Правил № 75 указанный в пункте 76 данных Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

В случае, если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса (п. 81 Правил № 75).

Таким образом, возможность определения победителя открытого конкурса, предусмотренная пунктами 76, 78, 81 Правил № 75, обеспечивается необходимостью троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, с тем, чтобы предоставить другим участникам конкурса возможность сделать иное предложение о большей стоимости.

Как следует из материалов дела и из прослушивания аудиозаписи проведения Открытого конкурса участники конкурса ООО «МУК г. Волгограда» и ООО «Комплекс» предложили дополнительные работы и услуги, определенные ими самостоятельно, при этом стоимость этих работ и услуг также самостоятельно была определена участниками конкурса.

После того, как всеми участниками были сделаны предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг и названы перечни дополнительных работ и услуг, конкурсная комиссия не осуществила троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг и не определила победителя, а предложила участникам Открытого конкурса выйти и подождать.

Согласно протоколу № 4 Открытого конкурса от 09.08.2016 победителем Открытого конкурса признан участник ООО «Комплекс».

Тем самым конкурсной комиссией не были обеспечены равные конкурентные возможности всем участникам конкурса, что является нарушением положений, установленных пунктами 76, 78, 81 Правил № 75.

4. В соответствии с п. 83 Правил № 75 организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом,

подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Согласно уведомлению Администрации № 13/3076 от 09.08.2016 победителю Открытого конкурса – ООО «Комплекс» переданы один экземпляр протокола Открытого конкурса и проект договора управления многоквартирным домом № 1А по ул. Кропоткина, г. Волгоград, которые получены представителем ООО «Комплекс» 10.08.2016.

При этом в нарушение п. 83 Правил № 75 Организатор конкурса не произвел перерасчет стоимости каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, о чем свидетельствует приложение № 2 к проекту договора.

5. 19 августа 2016 Администрацией от ООО «Комплекс» получен подписанный обществом проект договора управления многоквартирным домом № 1А по ул. Кропоткина, г. Волгоград (вх. 12/4036). При этом обеспечение исполнения обязательств победителем ООО «Комплекс» организатору торгов не представлено, о чем свидетельствует приложение к письму исх. №26 от 16.08.2016.

В силу ч. 18 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 03-8/5043 от 18.08.2016) направлено Администрации 18.08.2016 в 16 ч. 34 мин. по электронной почте radm09@volgadmin.ru, следовательно, с 18.08.2016 Открытый конкурс приостановлен.

Таким образом, на момент приостановления Открытого конкурса, у Организатора торгов отсутствовал подписанный победителем проект договора управления многоквартирным домом № 1А по ул. Кропоткина, г. Волгоград и обеспечение исполнения обязательств, предусмотренные п. 90 Правил № 75.

В соответствии с п. 91 Правил № 75 победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам

помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу ч. 4 ст. 18. Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия), в том числе организатора торгов, конкурсной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в сети «Интернет», со дня такого размещения.

Таким образом, из совокупного анализа ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и п. 91 Правил № 75 следует, что договор управления многоквартирным домом не может быть заключен ранее истечения срока для обжалования результатов конкурса, то есть не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте.

Поскольку протокол № 4 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденный заместителем главы администрации Тракторозаводского района Волгограда 09.08.2016, опубликован на официальном сайте 10.08.2016, то право на заключение договора управления многоквартирным домом наступает 21.08.2016, то есть уже после приостановления Открытого конкурса.

На дату вынесения настоящего решения договор управления многоквартирным домом № 1А по ул. Кропоткина г. Волгоград с собственниками помещений и лицам, принявшими помещения, не заключен.

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

В связи с выявленными нарушениями порядка организации открытого конкурса в действиях Администрации и с учетом того, что на момент рассмотрения жалобы договор управления многоквартирным домом не был заключен, 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 «МУК г. Волгограда» на действия организатора торгов, конкурсной комиссии администрации Тракторозаводского района Волгограда при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом Тракторозаводского района Волгограда по ул. Кропоткина д. 1А; (лот № 1, извещение № 080616/2730225/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Признать организатора открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Тракторозаводского района Волгограда по ул. Кропоткина, д. 1А (лот № 1, извещение № 080616/2730225/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) – администрацию Тракторозаводского района Волгограда нарушившей пп. 4(1) п. 38, п.п. 4(1), 16 п. 41, п. 83 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.

3. Признать конкурсную комиссию администрации Тракторозаводского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Тракторозаводского района Волгограда по ул. по ул. Кропоткина, д. 1А (лот № 1, извещение № 080616/2730225/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) нарушившей п. 76, п. 78, п. 81 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.

4. Выдать предписание администрации Тракторозаводского района Волгограда о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Тракторозаводского района Волгограда по ул. по ул. Кропоткина, д. 1А (извещение № 080616/2730225/01, лот № 1): внести изменения в извещение о проведении Открытого конкурса и в Конкурсную документацию в соответствии с требованиями пп. 4(1) п. 38, п.п. 4(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 № 75; аннулировать протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 29.07.2016; аннулировать протокол № 4 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 09 августа 2016 г, утвержденный заместителем главы администрации Тракторозаводского района Волгограда В.В. Осыко.

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