

РЕШЕНИЕ

по жалобе №14-01-18.1-03/34

о признании жалобы обоснованной

04 февраля 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: **Бурба В.В.** – заместитель руководителя, начальник отдела контроля органов власти;

Членов комиссии: **Ячmeneва О.И.** – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Лосевская Е.В. – главный 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 «Волга-КомСервис» на действия организатора торгов, конкурсной комиссии Администрации Тракторозаводского района Волгограда при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, ул. Героев Шипки, д.27а

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 24 января 2014 года поступила жалоба ООО «Волга-КомСервис» (далее Заявитель) на действия организатора торгов, конкурсной комиссии Администрации Тракторозаводского района Волгограда (далее – Организатор) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, ул. Героев Шипки, д.27а.

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 (№03-8/444 от 29.01.2014) направлено: Заявителю 29 января 2014г. в 17 ч. 03 мин. по электронной почте shemyakova.nina@mail.ru; Заказчику 29 января 2014г. в 16 ч. 56 мин. по электронной почте radm09@volgadmin.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 03 февраля 2014 г. в 15 часов 00 минут и после объявленного перерыва 04 февраля 2014 года в 15 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Башкатов И.В. – директор ООО «Волга-

КомСервис» (приказ №1 от 01.03.2013), Орлова З.Н. – представитель Администрации Тракторозаводского района г.Волгограда по доверенности №124 от 18.12.2013 (сроком до 31.12.2014); Ревин П.И. – директор ООО «Перспектива ЖКХ» (приказ №33-к от 29.10.2013), Чеботарева Е.А. – директор ООО «ТЭРА» (решение №6 от 15.07.2011).

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г.Волгоград, ул.Героев Шипки, д.27а. (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 Тракторозаводского района Волгограда от 09.12.2013 №1642-п определен состав комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (далее – Конкурсная комиссия). Постановлением администрации Тракторозаводского района Волгограда от 26.12.2013 №1768-п внесены изменения в состав комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Извещение №261113/2730225/01 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 26.11.2013 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Обжалуемые действия конкурсной комиссии Организатора Открытого конкурса – нарушение порядка определения победителя Открытого конкурса.

Из жалобы ООО «Волга-КомСервис» следует, что ими предложена наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг и перечислен перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых соответствовала представленному ими предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. Конкурсной комиссией без указания причин исключены дополнительные работы и услуги, предложенные ООО «Волга-КомСервис» и победителем признан участник ООО «Управляющая компания Уют».

Представитель ООО «Волга-КомСервис» просит признать жалобу обоснованной по основаниям, изложенным в жалобе.

Представитель администрации Тракторозаводского района г.Волгограда представил на заседание Комиссии возражения на жалобу (с приложением материалов), в которой просят признать жалобу Заявителя необоснованной. Также пояснили, что Открытый конкурс приостановлен до рассмотрения жалобы по существу, договор управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г.Волгоград, ул. Героев Шипки, д.27а, не заключен.

Представители ООО «ТЭРА» и ООО «Перспектива ЖКХ» не согласны с результатами Открытого конкурса, считают, что Конкурсной комиссией нарушен порядок определения победителя Открытого конкурса, просят признать жалобу

обоснованной.

Представитель ООО «Управляющая компания Уют» считает, что Открытый конкурс проведен в соответствии с порядком, установленным законодательством РФ, просят 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.

1. 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 Тракторозаводского 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».

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 трехкратного 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).

В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 78 настоящих Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 77 - 78 настоящих Правил (п. 79 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.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 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" (далее – Правила №491).

Правилами №491 определен состав общего имущества и требования к содержанию общего имущества.

Согласно протоколу №3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №261113/2730225/01 от 16.01.2014 заявкам на участие в конкурсе присвоены следующие порядковые номера (по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора):

Наименование участника	Порядковый номер
ООО «Перспектива ЖКХ»	2
ООО «Управляющая компания Уют»	1
ООО «Волга-КомСервис»	3
ООО «ТЭРА»	3

Предложенная ООО «Волга-КомСервис» стоимость дополнительных работ и услуг, а также перечень дополнительных работ и услуг ни в одном протоколе не отражены.

На заседании Комиссии УФАС по Волгоградской области представителем ООО «Волга-КомСервис» озвучена предложенная им стоимость дополнительных работ и услуг в размере 2430000 (два миллиона четыреста тридцать тысяч рублей) и

перечислен предложенный перечень дополнительных работ и услуг, а именно: организация площадок для выгула собак; дезинфекция мусоропровода в 2 раза чаще; заявка на телефонизацию дома и ее установка. Представитель Администрации и представители участников Открытого конкурса подтвердили указанные факты.

Виды дополнительных работ и услуг, предложенные ООО «Волга-КомСервис» были исключены Конкурсной комиссией, полагая, что данные виды работ не могут быть осуществлены управляющей компанией в силу норм действующего законодательства.

Согласно протоколу №4 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденному Главой администрации Тракторозаводского района Волгограда от 22 января 2014г. победителем конкурса признан участник конкурса ООО «Управляющая компания Уют», предложивший следующий перечень дополнительных работ и услуг на общую стоимость в размере 2 422 000 (два миллиона четыреста двадцать две тысячи) руб.:

№ п/п	Наименование работ и услуг	Стоимость
1	Установка входных металлических дверей с домофонным устройством	153 600
2	Озеленение вестибюлей, лестничных клеток в подъездах	27 000
3	Посадка хвойных деревьев	79 400
4	Разбивка цветочных клумб и устройство декоративных малых форм	54 000
5	Устройство газона	206 100
6	Устройство видеонаблюдения	82 700
7	Устройство шлагбаумана	130 000
8	Остекление балконов в квартирах дома № 27 «а» по ул. Героев Шипки, которые занимают дети – сироты.	1 689 200

В силу пункта 15 раздела 2 Правил № 491 в состав услуг и работ управляющей компании не входят утепление оконных и балконных проемов, указанные действия осуществляются собственниками помещений.

Остекление балконов в квартирах дома № 27а по ул. Героев Шипки, которые занимают дети – сироты в силу п. 15 раздела 2 Правил № 491 должно осуществляться собственниками помещений и не может быть отнесено к дополнительным работам и услугам по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, Конкурсной комиссией победителем признан участник, не предложивший наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, что является нарушением п.78 Правил №75.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Волга-КомСервис» на действия организатора торгов, конкурсную комиссию Администрации Тракторозаводского района Волгограда, при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г.Волгоград, ул.Героев Шипки, д.27а (извещение №261113/2730225/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной в части нарушения порядка определения победителя Открытого конкурса.

2. Признать конкурсную комиссию администрации Тракторозаводского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г.Волгоград, ул.Героев Шипки, д.27а, нарушившей п.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 «Управляющая компания Уют», не предложившего наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

3. Выдать предписание администрации Тракторозаводского района Волгограда о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации и проведении Открытого конкурса: аннулировать протокол №3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 16.01.2014 и протокол №4 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 22.01.2014.

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