

## РЕШЕНИЕ

по жалобе №15-01-18.1-03/183

24 марта 2015г.

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 «Муниципальная управляющая компания г.Волгограда» на действия организатора конкурса, конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, Бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №2),

### УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 16 марта 2015 года поступила жалоба ООО «Муниципальная управляющая компания г.Волгограда» (далее Заявитель) на действия организатора, конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда (далее – Администрация, Конкурсная комиссия) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, Бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №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 (№03-8/1657 от 19.03.2015) направлено: Заявителю 19 марта 2015г. в 11ч. 20мин. по электронной почте Mukvg@mail.ru; Администрации 19 марта 2015г. в 11 ч. 20мин. по электронной почте radm04@volgadmin.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 24 марта 2015 г. в 11 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; Стромов А.Г. – представитель ООО «ЖЭУ 65» по доверенности б/н от 24.03.2015.

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, Бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №2) (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 Дзержинского района Волгограда от 15.01.2014 №10-14 (в ред. Постановления от 17.12.2014 №1277-14) определен состав комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Дзержинском районе (далее – Конкурсная комиссия).

Извещение №290714/2780470/01, №271114/2780470/01, №200215/2780470/01 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 29.07.2014, 27.11.2014 и 20.02.2015 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Обжалуемые действия Организатора и Конкурсной комиссии Открытого конкурса – нарушение процедуры организации Открытого конкурса, обязательных требований предъявляемых к конкурсной документации и порядка определения победителя Открытого конкурса.

Из жалобы ООО «МУК г.Волгограда» следует, что акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №16, Бульвар 30-летия Победы, г.Волгоград (Приложение №1 к конкурсной документации) не содержит полной информации о техническом состоянии дома, а именно отсутствует информация об оборудовании пожаротушения, при этом в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение №4 к конкурсной документации) включены работы по обеспечению требований пожарной безопасности; победителем Открытого конкурса признан участник ООО «Жилищно-эксплуатационное управление 65», предложивший наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг в размере 2 000 000 (два миллиона) рублей. При этом поименованные победителем Открытого конкурса работы и услуги включают, в том числе работы по обеспечению требований пожарной безопасности.

Представитель администрации Дзержинского района г.Волгограда представил на заседание Комиссии запрошенные материалы.

Представитель ООО «ЖЭУ 65» считает действия Организатора торгов правомерными.

Представитель Заявителя на заседание Комиссии не явился.

***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. 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 1 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, должна включать в себя акт по форме согласно приложению N 1 к Правилам.

Приложением N 1 к Правилам предусмотрено отражение в акте сведений о техническом состоянии многоквартирного дома, в том числе, о механическом, электрическом, санитарно-техническом и ином оборудовании.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил №75 в состав конкурсной документации входит, в том числе, 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 (далее – Минимальный перечень), 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 смысла представленной нормы, организатор открытого конкурса наделен полномочиями самостоятельно определять расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг, при этом перечень обязательных работ и услуг устанавливается организатором в зависимости от параметров многоквартирного дома, из числа, указанных в Минимальном перечне и не может быть сформирован

по усмотрению организатора.

В акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Бульвар 30-летия Победы, д. 16, являющемся Приложением №1 к Конкурсной документации и размещенном по адресу: <http://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=7551502> (далее – Акт о состоянии общего имущества) отсутствует информации об оборудовании пожаротушения и его техническом состоянии, при этом в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение №4 к конкурсной документации) включены работы по обеспечению требований пожарной безопасности.

Кроме того, Акт о состоянии общего имущества не содержит следующей обязательной информации:

- серия <...> тип постройки дома;
- степень износа по данным государственного технического учета;
- степень фактического износа;
- площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме);
- уборочная площадь общих коридоров и других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы);
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, Организатором Открытого конкурса нарушен п.п.1 п.41 Правил №75, а именно не указание обязательных сведений в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (бульвар 30-летия Победы, д.16).

2. 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 организации Открытого конкурса.

Согласно подпункту 3 пункта 38 Правил №75 в извещении о проведении конкурса указывается характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В извещении о проведении Открытого конкурса, размещенном по адресу: <http://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=7551502> не указана обязательная для размещения информация, а именно отсутствует адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серия и тип постройки, а также площадь земельного участка,

входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, Организатором Открытого конкурса нарушен п.38 Правил №75, в части отсутствия в извещении характеристики объекта конкурса, предусмотренной подпунктом 3 пункта 38 Правил №75.

3. 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 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.

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).

Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда, утвержденному Главой администрации Дзержинского района Волгограда 12 марта 2015г. (далее – Протокол) победителем конкурса по лоту №2 признан участник конкурса ООО «ЖЭУ 65» (далее – Победитель).

Победителем предложены наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг в размере 2 000 000 рублей и в перечень дополнительных работ и услуг включены, в том числе осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения (увеличение периодичности с 1 раза в год до 1 раза в месяц) на сумму 829 224 рубля. При этом в Акте о состоянии общего имущества не поименовано наличие пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения.

Победителем Открытого конкурса по лоту №2 - ООО «ЖЭУ 65» в нарушение п.77 Правил №75 не поименован перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, Конкурсной комиссией в нарушение пункта 78 Правил №75 победителем Открытого конкурса по лоту №2 признан участник - ООО «ЖЭУ 65», предложивший объем работ и услуг включающий работы по обеспечению требований пожарной безопасности, при этом наличие противопожарного оборудования в Акте о состоянии общего имущества не отражено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Муниципальная управляющая компания г.Волгограда» на действия Организатора торгов, Конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда, при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №2) (извещения №290714/2780470/01, 271114/2780470/01 №200215/2780470/01 опубликованы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), обоснованной.

2. Признать организатора открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №2) – Администрацию Дзержинского района нарушившей п.п.1 п.41 и п.п.3 п. 38 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 не указание обязательных сведений в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не указание в извещении характеристики объекта конкурса.

3. Признать конкурсную комиссию администрации Дзержинского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №2) нарушившей пункт 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 «ЖЭУ 65» (по лоту №2), не предложившего перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Выдать предписание администрации Дзержинского района Волгограда о совершении действий, направленных на устранение нарушений при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №2): аннулировать открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д.16.

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