

## РЕШЕНИЕ

по жалобе №15-01-18.1-03/534

1. июля 2015г.

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: **Ячmeneва 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 «Управление жилищным фондом Советского района» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов, конкурсной комиссии – Администрации Советского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Молодежная, д. 9, ул. Терешковой, д. 5, 9, 11, 13, 24, 26, 26а (лот №2, 3). Извещение №220515/4386041/01 размещено на сайте: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

### УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 25 июня 2015 года поступила жалоба ООО «Управление жилищным фондом Советского района» на действия организатора торгов, конкурсной комиссии – Администрации Советского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Молодежная, д. 9, ул. Терешковой, д. 5, 9, 11, 13, 24, 26, 26а.

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 (№03-8/4490 от 29.06.2015) организатору торгов 29 июня 2015г. по электронной почте: [radm08@volgadmin.ru](mailto:radm08@volgadmin.ru), представитель заявителя извещен по телефону.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 1 июля 2015 г. в 13 ч. 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Грищенко А.Х. – представитель Администрации Советского района Волгограда по доверенности №01-53/18 от 05.05.2015; Троицкая А.Н. – представитель ООО «Управление жилищным фондом Советского района» по доверенности от 24.06.2015.

Торги – открытый конкурс лот №2, 3- по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Молодежная, д. 9, ул. Терешковой, д. 5, 9, 11, 13, 24, 26, 26а (лот №2,3) (далее – открытый конкурс).

Организатором открытого является Администрация Советского района Волгограда (далее – организатор торгов).

Организация, порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: ул. Молодежная, д. 9, ул. Терешковой, д. 5, 9, 11, 13, 24, 26, 26а установлены Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Правила проведения конкурса, Правила №75).

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Советского района Волгограда утверждена Главой администрации Советского района Волгограда Гребенниковым А.Н. (далее – конкурсная документация).

Извещение №220515/4386041/01 о проведении торгов размещено на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 22 мая 2015 года. Срок окончания предоставления конвертов с заявками определен – 11 часов 00 мин. 22 июня 2015 года.

Обжалуемые действия организатора торгов – не соответствие извещения №220515/4386041/01 и конкурсной документации Правилам №75

Обжалуемые действия конкурсной комиссии - допуск к участию в конкурсе ООО «МУК», несоответствующего требованиям, установленным пунктом 15 Правил №75.

Представитель заявителя на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе, при этом уточнил их в части, а именно: извещение №220515/4386041/01 размещено организатором конкурса в сроки, установленные пунктом 37 Правил №75. В указанном извещении отсутствуют: основания проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс, наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса. В конкурсную документацию не включены наименования дополнительных работ и услуги по содержанию и ремонту объекта конкурса. Также просит признать действия конкурсной комиссии неправомерными в части допуска к участию в торгах ООО «МУК», кредиторская задолженность которого, превышает 70 процентов балансовой стоимости активов, что является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе. Просит признать жалобу обоснованной.

Представители организатора торгов, конкурсной комиссии - Администрации Советского района в заседании Комиссии представили запрошенные материалы, считают действия конкурсной комиссии в обжалуемой части правомерными. Просят признать жалобу необоснованной, полагает, что допущенные недочеты при организации торгов являются не существенными.

***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.

Организатором конкурса является Администрация Советского 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».

Согласно п. 2.3.6 Положения об Администрации Советского района Волгограда, утв. Решением Волгоградской городской Думы от 24 декабря 2010 г. N 40/1252 к полномочиям Администрации относится: организация и проведение открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1. Согласно п.п. 1 п. 38 Правил №75 в извещении о проведении конкурса указывается следующее: основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Извещение №220515/4386041/01 содержит информацию о нормативных правовых актах, на основании которых проводится конкурс, но не содержит оснований, которые послужили для его проведения.

В связи с этим довод заявителя о несоответствии извещения №220515/4386041/01 п.п. 1 п. 38 Правил №75 является правомерным.

2. Подпунктом 5 пункта 15 Правил №75 установлены обязательные для отражения в конкурсной документации при проведении открытого конкурса требования к претендентам, в том числе, требование об отсутствии у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

Согласно пункту 16 Правил №75 требования, указанные в пункте 15 предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

При этом согласно пункту 17 Правил №75, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

В силу пункта 18 Правил, основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе является, в том числе, несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 (подпункт 2 пункта 18 Правил).

При этом пунктом 19 Правил определено, что в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

В составе заявки ООО «МУК» приложена копия утвержденного бухгалтерского баланса за 2014 отчетный год, согласно которому балансовая стоимость активов составляет 26748 тыс. руб. (строка 1700), кредиторская задолженность – 17836 тыс. руб. (строка 1520). Таким образом, кредиторская задолженность составляет 66,7 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный период, что свидетельствует о соответствии ООО «МУК» подпункту 5 пункта 15 Правил.

Таким образом, оценив представленные доказательства, возражения сторон, установив фактические обстоятельства дела, Комиссия пришла к выводу о правомерности действий конкурсной комиссии при допуске к участию ООО «МУК» в открытом конкурсе.

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, 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.

В представленной конкурсной документации отсутствует перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.

Комиссия не рассматривает в качестве доказательств наличия в Конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг, представленное Администрацией информационное письмо от 03.06.2015 (исх.№1830) «О внесении изменений в п. 25.3 Приложения к конкурсной документации №2: Мытье окон (2 раза в год +1 доп. работы)», в связи с тем, что указанное письмо подписано не организатором торгов – Администрацией Советского района Волгограда, а директором МБУ «ЖКХ Советского района г. Волгограда».

Таким образом, организатор торгов – Администрация Советского района не включил в конкурсную документацию перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, чем нарушил п.п. 4(1) п.41 Правил №75.

4. 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.

Согласно п. 82 Правил №75 конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно [приложению N 8](#), который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса. Так, в указанном приложении №8 поименован участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, и его предложение о стоимости.

Однако, Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 23 июня 2015г. не содержит сведений об участнике конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, и о его предложении о стоимости таких работ и услуг.

Таким образом, конкурсной комиссией нарушен пункт 82 Правил №75 при ведении протокола конкурса.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, 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.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Управление жилищным фондом Советского района» на действия организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда, при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Молодежная, д. 9, ул. Терешковой, д. 5, 9, 11, 13, 24, 26, 26а (лот №2,3), обоснованной.
2. Признать факт нарушения организатором торгов – Администрацией Советского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Молодежная, д. 9, ул. Терешковой, д. 5, 9, 11, 13, 24, 26, 26а (лот №2,3) п.п. 1 п. 38, п.п. 4(1) п. 41 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75.
3. Признать факт нарушения конкурсной комиссии – Администрации Советского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Молодежная, д. 9, ул. Терешковой, д. 5, 9, 11, 13, 24, 26, 26а (лот №2,3) п. 82 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75.
4. Выдать организатору торгов – Администрации Советского района предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Советского района (извещение №220515/4386041/01, лот №2,3): внести изменения в извещение о проведении открытого конкурса и в конкурсную документацию посредством приведения их в соответствие с требованиями п.п. 1 п. 38, п.п. 4(1) 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.
5. Выдать конкурсной комиссии – Администрации Советского района предписание об отмене всех Протоколов, составленных в ходе проведения открытого конкурса

по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Советского района (извещение №220515/4386041/01, лот №2,3).

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