РЕШЕНИЕ

по жалобе №13-01-18.1-03/436

21. октября 2013г. 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: **Ячменевой О.И.** – заместителя начальника отдела контроля

органов власти;

Членов комиссии: **Лосевской Е.В.** – старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти;

Тибиловой Э.А. – государственного инспектора 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 «Эксплуатационная служба» (404101, г.Волжский, ул. Волжской военной флотилии, 64) на действия организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда (400011, г.Волгоград, пр. Университетский, 45), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, 69, проведение которого назначено на 04.09.2013. Извещение о проведении открытого конкурса размещено на сайте: www.volgadmin.ru.

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 10 октября 2013 года поступила жалоба ООО «Эксплуатационная служба» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда (далее – организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, 69, проведение которого назначено на 04.09.2013. (далее - открытый конкурс).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Торги – открытый конкурс по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, 69.

Организатором открытого аукциона является Администрация Советского района Волгограда.

Обжалуемые действия организатора торгов – не опубликование организатором торгов извещения о проведении открытого конкурса в сети Интернет на сайте: torgi.gov.ru. Извещение о проведении открытого конкурса, назначенного на 04.09.2013 не содержит необходимых сведений, предусмотренных п. 38 Правил 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).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№03-8/5509 от 11.10.2013) направлено Заявителю 11 октября 2013г. по почте, и вручено организатору торгов 15 октября 2013г.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 21 октября 2013 года в 15 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Жиркова А.А. – представитель организатора торгов администрации Советского района по доверенности №01-53/32 от 17.10.2013.

Организация, порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, 69 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" .

На территории Советского района Волгограда, введен в эксплуатацию многоквартирный дом, расположенный по адресу: ул. Янки Купала, 69 (разрешение на ввод №RU 34301000-49/06/13 от 26.07.2013).

Извещение о проведении торгов размещено на сайте: www.volgadmin.ru. Конкурсная документация, протоколы открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, 69 на информационных сайтах не размещены.

Представителем заявителя на заседание Комиссии не явился.

Из жалобы заявителя следует, что согласно извещению о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации администрацией Советского района Волгограда, проведение которого назначено на 04.09.2013 г. в 10.00 был проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации.

ООО «Эксплуатационная служба» хотело принять участие в отборе управляющей организации на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. им. Янки Купала, 69, который был введен в эксплуатацию Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № К11- 34301000-

49/06/13 от 26.07.2013 г. Однако, официальной информации на сайте о проведении открытого конкурса о выборе управляющей организации в отношении именно этого многоквартирного жилого дома не было.

Считает, что в нарушение ч.4 ст. 4, ст. 12, ст. 32 и 35 Правил проведения конкурса информация о проведении конкурса оказалось недоступна, т.к. на сайте www.volgadmin.ru. и torgi.gov.ru. в открытом доступе не было информации о проведении открытого конкурса на выбор управляющей организации.

Администрация Советского района г. Волгограда не указала в извещении характеристику объекта конкурса, а именно адрес многоквартирного дома, его площадь, вид благоустройства, тип постройки, кадастровый номер и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. В извещении только указано - «жилищный фонд Советского района г. Волгограда - лот №1». Что и ввело в заблуждение ООО «Эксплуатационная служба». Также в извещении отсутствует наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса. Есть лишь ссылка дословно «указываются в конкурсной документации». Конкурсная документация на сайте Администрации Волгограда также отсутствует. Также в извещении нет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Представитель организатора торгов представила в заседание Комиссии возражения на жалобу исх.№ 02-08/324 от 21.10.2013 (с приложением материалов). Также пояснила, что действительно извещение, конкурсная документация о проведении открытого конкурса не были размещено на информационном сайте: torgi.gov.ru. 17 октября 2013г. проведено внеочередное заседание комиссии, на котором установлено, что информация о проведении конкурса была размещена на официальном сайте www.volgadmin.ru, но из-за технической ошибки информация о проведении конкурса не была размещена на сайте torgi.gov.ru, также установлено, что из-за технической ошибки информация на сайте www.volgadmin.ru размещена не в полном объеме. По результатам проведенного заседания комиссия приняла решение: признать недействительными результаты открытого конкурса от 04.09.2013.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (в ред. Федерального закона от 05.04.2013 N 38-ФЗ) в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс.

Орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, установленном 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".

Уполномоченным органом на проведение открытого конкурса (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».

Порядок проведения конкурса установлен 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).

Согласно п. 32 Правил проведения конкурса информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (п. 32 в ред. Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 N 909, постановление вступило в силу с 1 января 2013 г.).

Согласно п..п. 3,4,5 п. 38 Правил проведения конкурса, в извещении о проведении конкурса, в том числе, указывается следующее: 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; наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги); размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

Пунктом 44 Правил проведения конкурса организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса. Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Исходя из материалов и пояснений, представленных администрацией Советского района следует, что организатором конкурса информация о проведении конкурса

по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, 69 не размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru., а извещение, размещенное на официальном сайте администрации Волгограда www.volgadmin.ru. не содержит обязательной информации, предусмотренной п..п. 3,4,5 п. 38 Правил проведения конкурса.

Таким образом, организатором открытого конкурса - Администрацией Советского района, при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, 69, проведение которого назначено на 04.09.2013 нарушен п. 32 Правил проведения открытого конкурса, в части не размещения информации о проведении указанного конкурса на сайте www.torgi.gov.ru, а при размещении извещения на сайте администрации Волгограда www.volgadmin.ru. не соблюдены требования п.п. 3,4,5 п. 38 и п. 44 Правил проведения конкурса.

Исходя из того, что результаты открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, 69, проведенного 04.09.2013, организатором торгов признаны недействительными (Протокол внеочередного заседания конкурсной комиссии от 17.10.2013), Комиссия УФАС по Волгоградской области решила предписание организатору торгов не выдавать.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Эксплуатационная служба» на действия организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, 69, состоявшегося 04.09.2013, обоснованной.

2. Признать факт нарушения организатором торгов – Администрацией Советского района Волгограда при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, 69, состоявшегося 04.09.2013 п. 32, п. п.п. 3,4,5 п. 38 и п. 44 Правил 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".

3. Организатору торгов – Администрации Советского района Волгограда не выдавать обязательное для исполнения предписание.

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