РЕШЕНИЕ

по жалобе №14-01-18.1-03/489

17 сентября 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: **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 «Муниципальная управляющая компания г.Волгограда» на действия конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д.34 (лот№12), ул. Рионская, д.22 (лот №13), ул. Маршала Рыбалко, д.12 (лот№14), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15),

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 08 сентября 2014 года поступила жалоба ООО «Муниципальная управляющая компания г.Волгограда» (далее Заявитель) на действия конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда (далее – Администрация, Конкурсная комиссия) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г.Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д.34 (лот№12), ул. Рионская, д.22 (лот №13), ул. Маршала Рыбалко, д.12 (лот№14), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15).

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 (№03-8/5645 от 10.09.2014) направлено: Заявителю 10 сентября 2014г. в 10 ч. 57 мин. по электронной почте Mukvg@mail.ru; Администрации 10 сентября 2014г. в 10 ч. 56 мин. по электронной почте radm04@volgadmin.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 15 сентября 2014 г. в 15 часов 00 минут и после объявленного перерыва 17 сентября 2014 года в 10 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; Троицкая А.Н. – представитель ООО «МУК г.Волгограда» (доверенность б/н от 15.09.2014), Галкин С.Г. – директор ООО «МУК г.Волгограда».

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г.Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д.34 (лот№12), ул. Рионская, д.22 (лот №13), ул. Маршала Рыбалко, д.12 (лот№14), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15) (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 07.07.2014 №581-14) 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 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 29.07.2014 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Обжалуемые действия Конкурсной комиссии Открытого конкурса – допуск к участию в конкурсе ООО «Управляющая компания «Жилищно-коммунального хозяйства Дзержинского района Волгограда», несоответствующего требованиям, установленным пунктом 15 Правил, нарушение порядка определения победителя Открытого конкурса.

Из жалобы ООО «МУК г.Волгограда» следует, что кредиторская задолженность ООО «Управляющая компания «Жилищно-коммунального хозяйства Дзержинского района Волгограда» превышает 70 процентов балансовой стоимости активов, что является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе. Победителем Открытого конкурса ООО «УК ЖКХ Дзержинского района Волгограда» предложена наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг в размере 10 9200 000 (десять миллионов девятьсот двадцать тысяч) рублей по лоту №12 (г.Волгоград, ул.8-ой Воздушной Армии д.34); в размере 8 210 000 (восемь миллионов двести десять тысяч) рублей по лоту №13 (г.Волгоград, ул.Рионская, д.22); в размере 7 801 000 (семь миллионов восемьсот одна тысяча) рублей по лоту №14 (г.Волгоград, ул.Маршала Рыбалко, д.12); в размере 5 251 000 (пять миллионов двести пятьдесят одна тысяча) рублей по лоту №15 (г.Волгоград, б-р 30 лет Победы, д.16). При этом победителем Открытого конкурса поименован перечень дополнительных работ и услуг без указания стоимости каждого вида работ. Кроме того, поименованные работы и услуги не являются дополнительными, так как входят в перечень обязательных работ.

Представитель администрации Дзержинского района г.Волгограда представил на заседание Комиссии возражения на жалобу (с приложением материалов), в которой просит признать жалобу Заявителя необоснованной. Также пояснил, что Открытый конкурс приостановлен до рассмотрения жалобы по существу, договоры управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г.Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д.34 (лот№12), ул. Рионская, д.22 (лот №13), ул. Маршала Рыбалко, д.12 (лот№14), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15) не заключены.

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. Подпунктом 5 пункта 15 Правил 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 завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Согласно пункту 16 Правил 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, 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 «УК ЖКХ Дзержинского района Волгограда» приложена копия утвержденного бухгалтерского баланса за 2013 отчетный год, согласно которому балансовая стоимость активов составляет 182384 тыс. руб. (строка 1600), кредиторская задолженность – 108921 тыс. руб. (строка 1520). Таким образом, кредиторская задолженность составляет 59,7 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный период, что свидетельствует о соответствии ООО «УК ЖКХ Дзержинского района Волгограда» 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 «УК ЖКХ Дзержинского района г.Волгограда» в Открытом конкурсе.

2. 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 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).

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).

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. При этом победителем указывается объем дополнительных работ и услуг (количество, периодичность) и стоимость каждой работы, услуги.

Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда, утвержденному Главой администрации Дзержинского района Волгограда от 03 сентября 2014г. (далее – Протокол) победителем конкурса по лотам №12,13,14,15 признан участник конкурса ООО «УК ЖКХ Дзержинского района Волгограда».

По лоту №12 (г.Волгоград, ул.8-ой Воздушной Армии д.34) победителем предложены наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг в размере 10 9200 000 рублей и следующий перечень работ и услуг: благоустройство дворовой территории: озеленение, опиловка старых, посадка новых деревьев, ремонт старых и замена малых форм. Ремонт общего имущества: кровля, фасад.

По лоту №13 (г.Волгоград, ул.Рионская, д.22) победителем предложены наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг в размере 8 210 000 рублей и следующий перечень работ и услуг: благоустройство дворовой территории: озеленение, опиловка старых, посадка новых деревьев, ремонт малых форм. Ремонт общего имущества: инженерные сети, горячее и холодное водоснабжение, электроснабжение, вентиляция.

По лоту №14 (г.Волгоград, ул.Маршала Рыбалко, д.12) победителем предложены наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг в размере 7 801 000 рублей и следующий перечень работ и услуг: благоустройство дворовой территории: озеленение, опиловка старых, посадка новых деревьев, ремонт малых форм. Ремонт общего имущества: кровля, инженерные сети, горячее и холодное водоснабжение, отопление, электроснабжение, вентиляция, канализация.

По лоту №15 (г.Волгоград, б-р 30 лет Победы, д.16) победителем предложены наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг в размере 5 251 000 рублей и следующий перечень работ и услуг: благоустройство дворовой территории: озеленение, опиловка старых, посадка новых деревьев, ремонт малых форм. Ремонт фасада.

Победителем Открытого конкурса по лотам №12, №13, №14, №15 - ООО «УК ЖКХ Дзержинского района Волгограда» в нарушение п.77 Правил №75 не поименованы перечни дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с указанием объема дополнительных работ и услуг и стоимости каждой дополнительной работы и услуги, в Протоколе указанные данные также отсутствуют.

В соответствии с пунктом 83 Правил 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.

В проекте договора на управление многоквартирными домами в нарушение данного пункта Правил стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, выполнение которых принял на себя победитель конкурса ООО "УК ЖКХ Дзержинского района Волгограда", не была пересчитана. При исследовании Перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (Приложения N 2 к проектам договоров) Комиссией установлено, что не определена расчетная стоимость большей части дополнительных работ и услуг, которые управляющая организация обязалась выполнить, а также объем (количество, периодичность) этих работ и услуг. Победителем предложены различные стоимости и перечни дополнительных работ и услуг по каждому дому. Однако в приложениях к договорам указаны идентичные перечни дополнительных работ и услуг и указана одинаковая их стоимость по каждому дому.

Следствием заключения такого договора является невозможность для собственников помещений дома в будущем осуществлять надлежащий контроль за качеством предоставляемых услуг и требовать соразмерного уменьшения платы в случае ненадлежащего выполнения конкретного вида работ или услуг, поскольку расчетная стоимость этих услуг не была определена в договоре. Между тем, право собственников требовать снижения размера платы вследствие выполнения работ ненадлежащего качества прямо установлено пунктом 6 Правил.

Таким образом, Конкурсной комиссией в нарушение пункта 78 Правил №75 победителем Открытого конкурса по лотам №12, №13, №14, №15 признан участник - ООО «УК ЖКХ Дзержинского района Волгограда», который предложил наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, при этом, не указал объем этих работ и услуг, а так же стоимость каждой работы и услуги, что не соответствует понятию победителя конкурса, данному в п.2 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 «Муниципальная управляющая компания г.Волгограда» на действия конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда, при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами , расположенными по адресам: г.Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д.34 (лот№12), ул. Рионская, д.22 (лот №13), ул. Маршала Рыбалко, д.12 (лот№14), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15) (извещение №290714/2780470/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать конкурсную комиссию администрации Дзержинского района

Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г.Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д.34 (лот№12), ул. Рионская, д.22 (лот №13), ул. Маршала Рыбалко, д.12 (лот№14), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15) 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 «УК ЖКХ Дзержинского района Волгограда» (по лотам №12, №13, №14, №15), не предложившего перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с указанием объема этих работ и услуг, а так же стоимости каждой работы и услуги.

3. Выдать предписание администрации Дзержинского района Волгограда о совершении действий, направленных на устранение нарушений при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами , расположенными по адресам: г.Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д.34 (лот№12), ул. Рионская, д.22 (лот №13), ул. Маршала Рыбалко, д.12 (лот№14), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15): аннулировать протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда, утвержденный Главой администрации Дзержинского района Волгограда 03 сентября 2014г.

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