РЕШЕНИЕ

по жалобе №14-01-18.1-03/773

15 декабря 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 управления - начальник отдела контроля органов власти;

Членов комиссии: – **Лосевская Е.В.** – главный государственный

инспектор отдела контроля органов власти.

Тибилова Э.А. – 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 «Пионер» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов, конкурсной комиссии – Администрации Дзержинского района Волгограда (далее - Администрация), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, проспект имени Маршала Советского Союза Г.К. Жукова, д. 5 (лот №1),

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 04 декабря 2014 года поступила жалоба ООО «Пионер» на действия организатора торгов, конкурсной комиссии – Администрации Дзержинского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, проспект имени Маршала Советского Союза Г.К. Жукова, д. 5 (лот №1).

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 (№03-8/8062 от 08.12.2014) направлено: Заявителю 8 декабря 2014г. по факсу: 58-31-25; Администрации 8 декабря 2014г. по электронной почте radm04@volgadmin.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 12 декабря 2014 г. в 9 часов 30 минут и после объявленного перерыва 15 декабря 2014 года в 9 часов 30 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Агинская О.Ю. – представитель Администрации Дзержинского района г.Волгограда по доверенности №Д/16-14 от 23.06.2014; Бахамбаев Р.Х. – директор ООО «Пионер» (приказ №85 от 28.10.2014), Сополев А.Г. – представитель ООО «Эксплуатационная Служба» по доверенности от 05.11.2014, Сухарев Д.В. – представитель ООО «Эксплуатационная Служба» по доверенности от 05.11.2014; Миклосик В.В. - представитель ООО «УК «Альтернатива» по доверенности от 01.11.2014; Машкова О.В. - представитель ООО «УК «Альтернатива» по доверенности от 01.11.2014;.

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, проспект имени Маршала Советского Союза Г.К. Жукова, д. 5 (лот №1) (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 №221014/2780470/03 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 22.10.2014 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда (ул. Жукова, 5, г. Волгоград), утверждена главой администрации Дзержинского района Волгограда Красюковым Д.В. 20 октября 2014г. (далее – конкурсная документация).

Согласно Протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда, утвержденного 28.11.2014 главой администрации Дзержинского района Волгограда Величко А.В. победителем конкурса по лоту №1 признан участник конкурса – ООО «УК «Альтернатива». Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса по лоту №1 следующий:

- устройство видеонаблюдения придомовой территории мест общего пользования, лифтовых холлов с последующим обслуживанием на общую сумму 1 000 050 руб.,

- монтаж поливочной системы, дальнейшее ее обслуживание на общую сумму 450 000 руб.,

- установка железобетонных вазонов на придомовой территории на общую сумму 450 000 руб.,

- озеленение придомовой территории и мест общего пользования на общую сумму 750 000 руб.,

- приобретение и обслуживание техники по содержанию придомовой территории на общую сумму 150 000 руб.,

- ограждение придомовой территории на общую сумму 450 000 руб.,

- эксплуатационное обслуживание блочной котельной модульного исполнения на общую сумму 3 600 000 руб.,

- обслуживание теплового пункта на общую сумму 1 000 050 руб.,

- обслуживание систем автоматического контроля за работой инженерной систем и диспетчеризации на общую сумму 3 600 000 руб.,

- обслуживание насосной станции на общую сумму 750 000 руб.,

- обслуживание эксплуатации домофонов на общую сумму 750 000 руб.

Обжалуемые действия организатора торгов, конкурсной комиссии Открытого конкурса – нарушение порядка определения победителя открытого конкурса.

Из жалобы ООО «Пионер» следует, что общество приняло участие в открытом конкурсе. Предложение участником конкурса ООО «УК Альтернатива» дополнительных работ и услуг: эксплуатационное обслуживание блочной котельной модульного исполнения, обслуживание теплового пункта, обслуживание систем автоматического контроля за работой инженерной систем и диспетчеризации, обслуживание насосной станции, являются обязательными работами и услугами.

Иные работы и услуги, предложенные ООО «УК Альтернатива», такие как: устройство видеонаблюдения придомовой территории мест общего пользования, лифтовых холлов с последующем обслуживанием, монтаж поливочной системы, дальнейшее ее обслуживание, установка железобетонных вазонов на придомовой территории, озеленение придомовой территории и мест общего пользования, ограждение придомовой территории, по мнению заявителя, не может рассматриваться как конкурсное предложение, т.к. данные вопросы должны решаться собственниками жилых помещений многоквартирного дома.

Приобретение ООО «УК Альтернатива» техники по содержанию придомовой территории также не относится к дополнительным работам и услуг.

Просит признать жалобу обоснованной в полном объеме.

Представитель ООО «УК «Альтернатива» считает жалобу необоснованной. Пояснил, что конкурсные предложения: эксплуатационное обслуживание блочной котельной модульного исполнения, обслуживание теплового пункта, обслуживание систем автоматического контроля за работой инженерной систем и диспетчеризации, обслуживание насосной станции предложены ввиду того, что не вошли в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, утв. Главой администрации Дзержинского района Волгограда

20.10.2014, хотя являются обязательными работами и услугами.

Представитель администрации Дзержинского района г.Волгограда представил на заседание Комиссии истребованные материалы. Также пояснил, что действительно организатором торгов – Администрацией Дзержинского района Волгограда в конкурсную документацию открытого конкурса, а именно в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса не включено эксплуатационное обслуживание блочной котельной модульного исполнения, обслуживание теплового пункта, обслуживание систем автоматического контроля за работой инженерной систем и диспетчеризации, обслуживание насосной станции, которые являются обязательными работами и услугами. Не включение в конкурсную документацию всей необходимой информации связано с тем, что организатору торгов застройщиком не передана техническая документация на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Жукова, 5.

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).

Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, 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, 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 (п.п. 4 п. 41 Правил №75).

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации (часть 1.2 статьи 161 ЖК РФ).

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (далее – минимальный перечень).

Так, согласно п. 17 минимального перечня к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах относятся:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Согласно п. 18 минимального перечня к общим работам, выполняемым для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе относятся: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).

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».

В состав конкурсной документации входит Приложение №4: Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, утв. Главой администрации Дзержинского района Волгограда 20.10.2014 (далее - Перечень).

Победителем открытого конкурса по лоту №1- ООО «УК «Альтернатива» в качестве дополнительных услуг предложены: эксплуатационное обслуживание блочной котельной модульного исполнения, обслуживание теплового пункта, обслуживание систем автоматического контроля за работой инженерной систем и диспетчеризации, обслуживание насосной станции, которые в силу п. 17 и 18

минимального перечня относятся к обязательным работам и услугам.

В свою очередь, организатором открытого конкурса в конкурсную документацию (Приложение№4) в перечень обязательных работ и услуг, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Жукова, 5, г. Волгоград, не включены работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в указанном многоквартирном доме, а именно: эксплуатационное обслуживание блочной котельной модульного исполнения, обслуживание теплового пункта, обслуживание систем автоматического контроля за работой инженерной систем и диспетчеризации, обслуживание насосной станции.

Таким образом, не включение в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Жукова, 5, г. Волгоград, вышеназванных работ и услуг свидетельствует о нарушении организатором торгов – Администрации Дзержинского района п.п. 4 п. 41 Правил №75.

Поскольку организатором конкурса допущены нарушения при формировании конкурсной документации, доводы заявителя о нарушениях при определении победителя открытого конкурса, изложенные в жалобе, Комиссией не исследовались и не оценивались.

В связи с тем, что в ходе рассмотрения жалобы Заявителя комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, то, в соответствии с ч.17 ст.18.1 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений, также 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 «Пионер» на действия организатора торгов – Администрации Дзержинского района Волгограда, при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, проспект имени Маршала Советского Союза Г.К. Жукова, д. 5 (лот №1), обоснованной.

2. Признать факт нарушения организатором торгов – Администрацией

Дзержинского района Волгограда при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. проспект имени Маршала Советского Союза Г.К. Жукова, д. 5 п.п. 4 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. Выдать организатору торгов – Администрации Дзержинского района Волгограда обязательное для исполнения предписание об аннулировании открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Жукова, д.5 в течение 5 рабочих дней со дня получения предписания.

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