

РЕШЕНИЕ

по жалобе №15-01-18.1-03/576

о признании жалобы обоснованной

21 июля 2015 г.

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: **Савинкова О.Л.** – старший 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 «УК ЖКХ Дзержинского района» на действия организатора конкурса Администрации Дзержинского района г. Волгограда при проведении торгов по извещению № 210515/2780470/01 опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru.

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 10 июля 2015 года (вх. № 5010) года поступила жалоба ООО «УК ЖКХ Дзержинского района» (далее Заявитель) на действия организатора торгов Администрации Дзержинского района Волгограда (далее – Организатор) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по 4 лотам (извещение № 210515/2780470/01).

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 (№03-8/47933 от 15.07.2015) направлено: заявителю 15 июля 2015 г. по электронной почте: e-mail: ukzhkhh@mail.ru, организатору 15 июля 2015 г. по электронной почте: radm04@volgadmin.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на 20 июля 2015 г. в 13 часов 00 минут, объявлен перерыв до 21 июля 2015 г. в 13 часов 00 мин., рассмотрение по существу состоялось 21 июля 2015 г. в 13 часов 30 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Абрамова А.А. – представитель Администрации Дзержинского района г. Волгограда (доверенность №Д/З-15 от 06.02.2015), Калякин В.В. - представитель ООО «УК ЖКХ Дзержинского района» (доверенность от 22.06.2015), Томкин Ю.Н. - представитель ООО «УК «Уютный город» (доверенность от 06.06.2015), Иванов И.Г. - представитель ООО «УК ЖКХ Дзержинского района» (доверенность от 12.05.2015).

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 утверждению мероприятий по подготовке и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в Дзержинском районе (далее – Открытый конкурс).

Открытый конкурс проводится на основании Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Извещение №210515/2780470/01 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 21.05.2015 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Обжалуемые действия Организатора Открытого конкурса – неверное указание стоимости обязательных работ и услуг, указание в конкурсной документации недостоверной информации.

Из жалобы следует, что в конкурсной документации организатором указана неверная стоимость обязательных работ и услуг, так по разделу II заявлены работы на 9,27 руб., тогда как при калькуляции составляющих получается – 9,40 руб. В п. 6 Перечня обязательных работ (приложение 3 к конкурсной документации) включена работа по проверке заземления мачт. Однако подобных устройств на крышах заявленных домов нет. Так же в п. 20 Перечня указана работа по прочистке ливневой канализации, при этом в акте обследования состояния общего имущества указанные объекты отсутствуют. В дополнении к заявлению от 21.07.2015 заявителем указано, что в конкурсной документации неправильно указана площадь земельных участков. Просит признать жалобу обоснованной.

Представитель Администрации Дзержинского района г. Волгограда представила на заседание Комиссии запрашиваемые материалы, возражения на жалобу № 03-8/4934 от 15.07.2015.

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

1. В материалы дела представлена конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда, утвержденная Главой администрации Дзержинского района (далее – Конкурсная документация).

Пунктом 6 раздела I Приложения № 3 (по лотам № 1,2,3,4) к конкурсной документации в перечень работ, необходимых для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок и ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) в и ненесущих конструкций (перегородок внутренней отделки, полов) многоквартирных домов включены работы по проверке молниезащитных устройств, заземлению мачт и другого оборудования, расположенного на крыше, в пункт 20 раздела III раздела Приложения № 3 (по лотам № 1,2,3,4) к конкурсной документации в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома включена работа по прочистке ливневой канализации.

ООО «УК ЖКХ Дзержинского района» проведено обследование домов, являющихся предметом конкурса, по результатам которого составлен Акт № 1 от 21.07.2015 об отсутствии дворовой ливневой канализации. ООО «УК ЖКХ Дзержинского района» является управляющей организацией данных домов, в связи с чем может зафиксировать их фактическое состояние. Так же ООО «УК ЖКХ Дзержинского района» указывает что мачты, требующие заземление на крыше домов отсутствуют.

Подпункт 5 пункта 38 Правил №75 указывает, что в извещении о проведении конкурса указывается 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.

Таким образом, Организатор Открытого конкурса – Администрация Дзержинского района Волгограда указала в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме имущество фактически отсутствующее, а так же указана неверная информация о площади земельных участков, в результате чего размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитан неверно.

В связи с этим довод заявителя обоснован. Администрацией Дзержинского района Волгограда нарушен п.п. 5 пункта 38 Правил №75.

2. Подпункт 3 пункта 38 Правил №75 указывает, что 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.

Исходя из содержания кадастровых планов земельных участков с указанием точной площади земельных участков домов в Актах «О состоянии общего

имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса» (приложения к конкурсной документации по лотам №1,2,3,4) указана неверная площадь земельных участков.

Таким образом, Организатор Открытого конкурса – Администрация Дзержинского района Волгограда указала неверную информацию о площади земельных участков, в результате чего размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитан неверно.

В связи с этим довод заявителя обоснован. Администрацией Дзержинского района Волгограда нарушен п.п. 3 пункта 38 Правил №75.

3. Согласно п. 83 Правил №75 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.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений (приложение 3 к конкурсной документации) в разделе II указывает работы на 9,27 руб., тогда как при расчете стоимости сумма составляет – 9,40 руб. Исходя из требований п. 83 Правил №75 будет производиться перерасчет стоимости каждой работы и услуги, таким образом, ошибка в данных по тарифу в конкурсной документации, при расчете работ по разделу II на 0, 13 руб. не повлияет на общий размер платы.

В связи с этим довод заявителя необоснован.

4. В результате анализа представленных Администрацией Дзержинского района Волгограда материалов установлено следующее.

Пунктом 44 Правил №75 установлено, что 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.

Пункт 32 Правил №75 предусматривает, что 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 (далее - официальный сайт).

Согласно подпункту 3) пункт 41 Правил №75 Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных [пунктом 51](#) Правил №75.

Пункт 51 Правил №75 закрепляет, что организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Приложение 2 «График проведения осмотров жилых домов» к конкурсной документации на сайте www.torgi.gov.ru не размещен.

Организатор торгов не обеспечил размещение конкурсной документации в полном объеме на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса, что является недопустимым, в соответствии с п. 44, п.п. 3) п. 41 Правил.

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.

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 «УК ЖКХ Дзержинского района» на действия организатора торгов Администрации Дзержинского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района (извещение №210515/2780470/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать организатора торгов - Администрации Дзержинского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района (извещение №210515/2780470/01), нарушившей пункт 32, п.п. 3, п.п. 5 п. 38, п.п. 3) пункта 41, пункт 44, пункт 51 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

3. Выдать предписание организатору торгов – Администрации Дзержинского района Волгограда о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района (извещение №210515/2780470/01): внести изменения в извещение о проведении Открытого конкурса и в Конкурсную документацию посредством приведения в соответствие с требованиями пункта 32, п.п. 3, п.п. 5 п. 38, п.п. 3) пункта 41, пункт 44, пункта 51 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

ПРЕДПИСАНИЕ №15-01-18.1-03/576

21 июля 2015 г.

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: **Савинкова О.А.** – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти.

Тибилова Э.А. – государственный инспектор отдела контроля органов власти.

руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п.3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», и на основании своего решения от 21 июля 2015 года по делу № 15-01-18.1-03/576, принятого по результатам рассмотрения жалобы ООО «УК ЖКХ Дзержинского района» на действия организатора конкурса Администрации Дзержинского района г. Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района (извещение №210515/2780470/01).

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – Администрации Дзержинского района г.Волгограда совершить действия, направленные на устранение нарушений при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района (извещение №210515/2780470/01): внести изменения в извещение о проведении Открытого конкурса и в Конкурсную документацию посредством приведения в соответствие с

требованиями пункта 32, п.п. 5, п.п. 5 п. 38, п.п. 3) пункта 41, пункт 44, пункта 51 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Срок исполнения предписания – 5 рабочих дней со дня получения настоящего предписания.