**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе №14-01-18.1-03/125**

21. марта 2014г. 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, начальник отдела контроля органов власти;

Членов комиссии: **Лосевской Е.В.** – главного 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 «УК Ворошиловского района» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, д. 60, д. 67.

Извещение №100114/4386041/01 размещено на сайте: torgi.gov.ru.

**УСТАНОВИЛА:**

В УФАС по Волгоградской области 12 марта 2014 года поступила жалоба ООО «УК Ворошиловского района» на действия организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, д. 60, д. 67. (далее - открытый конкурс).

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

Торги – открытый конкурс лот №1- по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г.

Волгоград, ул. им. Янки Купала, д. 60, д. 67.

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

Извещение №100114/4386041/01 о проведении торгов размещено на сайте: www.torgi.gov.ru.

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. 10 февраля 2014г. (далее – конкурсная документация).

Обжалуемые действия организатора торгов – не размещение в извещении №100114/4386041/01 сведений: о серии и типе постройки дома, площади земельного участка, перечня коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией, предусмотренных п. 38 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее – Правила проведения конкурса, Правила), а также не размещение в конкурсной документации информации о работах по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводников, дверных ручек, очистка систем защиты от грязи; о работах по содержанию земельного участка в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежевыпавшего снега и очитка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; работ по содержанию придомовой территории в теплый период года: прочистка ливневой канализации.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№03-8/1328 от 14.03.2014) направлено Заявителю 14 марта 2014г. по факсу: 48-99-12 и организатору торгов 14 марта 2014г. по электронной почте: radm08@volgadmin.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 21 марта 2014 года.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Жиркова А.А. – представитель администрации Советского района по доверенности №01-53/29 от 07.10.2013, Титова Н.Ю. – представитель ООО «УК Ворошиловского района» по доверенности б/н от 17.10.2013.

Организация, порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, д. 60, д. 67 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".

В обжалуемой части извещение о проведении конкурса содержит следующую информацию: «характеристика объекта конкурса: жилищный фонд Советского района Волгограда– лот №1 (многоквартирные дома: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, д. 60, д. 67): серия и тип постройки: сведений нет, площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме: сведений нет. Информация о перечне коммунальных услуг в извещении отсутствует.

В обжалуемой части конкурсная документация не содержит информацию: о работах по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводников, дверных ручек, очистка систем защиты от грязи; о работах по содержанию земельного участка в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежевыпавшего снега и очитка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; работ по содержанию придомовой территории в теплый период года: прочистка ливневой канализации.

Представитель заявителя на заседании Комиссии подержал доводы, изложенные в жалобе. Просит признать жалобу обоснованной.

Представитель Администрации в заседании Комиссии представила письменные объяснения (с приложением материалов) относительно доводов, изложенных в жалобе. Просит признать жалобу необоснованной.

***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.

Согласно пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается: характеристика объекта конкурса, включая в том числе: серию и тип постройки, площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (п.п. 3 указанного пункта); перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (пп. 6 указанного пункта).

Комиссией установлено и не опровергается организатором торгов, что извещение №100114/4386041/01 о проведении открытого конкурса не содержит всю обязательную информацию, предусмотренную подпунктами 3 и 6 пункта 38 Правил.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: 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.

Постановлением правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном доме" определен перечень работ, который управляющая организация обязана выполнять в рамках исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом (далее – минимальный перечень).

В данный перечень включены: работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) (п. 23 Минимального перечня); работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома в холодный период года, в том числе: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см (п. 24 Минимального перечня); работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе: прочистка ливневой канализации (п. 25 Минимального перечня).

В перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по

адресу: г. Волгоград, ул. Янки Купала, 60, 67 (Приложение 4 Конкурсной документации) отсутствуют вышеназванные виды работ, включение которых в конкурсную документацию обязательно в силу подпункта 4 пункта 41 Правил.

Комиссия соглашается с доводами Заявителя, о наличии у организатора конкурса обязанности: размещать в извещение №100114/4386041/01 о проведении открытого конкурса информации, предусмотренной подпунктами 3 и 6 пункта 38 Правил и включения в конкурсную документацию перечня 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, предусмотренной п. 4 пункта 41 Правил.

При изучении приложения 4 к конкурсной документации Комиссией выявлено, что помимо перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества , данное приложение содержит перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: ул. Янки Купала, 60,67,г. Волгоград.

Подпункт 5 пункта 41 Правил, предусматривающий включение в конкурсную документацию перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса признан утратившим силу с 3 апреля 2013г. (Постановление Правительства №290 от 3 апреля 2013 г.), в связи с чем, указание организатором конкурса в конкурсной документации рассматриваемого открытого конкурса перечня дополнительных работ неправомерно.

Таким образом, извещение №100114/4386041/01 о проведении конкурса по отбору управляющей организации, размещенное организатором конкурса не соответствует требованиям пунктов 3, 6 пункта 38 Правил проведения открытого конкурса, а конкурсная документация, утвержденная Администрацией, не соответствует подпункту 41 Правил.

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.

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 Ворошиловского района» на действия организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, д. 60, д. 67 обоснованной.

2. Признать факт нарушения организатором торгов – Администрацией Советского района Волгограда при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, д. 60, д. 67 п.п. 3,6 п. 38 и 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 Советского района Волгограда обязательное для исполнения предписание об аннулировании открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, д. 60, д. 67 в течение 5 рабочих дней со дня получения предписания.