

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 15-01-18.1-03/773

29 сентября 2015г.

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 – начальник отдела контроля органов власти;

Членов комиссии: Ячменева О.И – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Лосевская Е.В. – главный 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 организатора конкурса, конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д. 17б,

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 22 сентября 2015 года поступила жалоба ООО «Муниципальная управляющая компания г.Волгограда» (далее Заявитель) на действия организатора конкурса, конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда (далее – Администрация, Организатор конкурса) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д. 17б.

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 (№ 03-8/6545 от 24.09.2015) направлено: Заявителю и Организатору конкурса 24 сентября 2015 г. в 14ч. 40мин. по электронной почте Mukvg@mail.ru и radm04@volgadmin.ru соответственно.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 28.09.2015 в 14-30 и после объявленного перерыва 29.09.2015 в 14-30, в 16-00.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Абрамова А.А. – представитель Администрации Дзержинского района г.Волгограда по доверенности № Д/12-15 от 24.08.2015; Фролов Д.В. – представитель ООО «МУК г.Волгограда» (доверенность № дд15-15 от 30.03.2015) до перерыва; Уткин А.В. – представитель ООО «Главделюкс» (доверенность б/н от 07.07.2015); Ткачев О.П. – представитель ООО «Главделюкс» (доверенность б/н от 07.07.2015); Степанов А.В. – представитель ООО «Главделюкс» (доверенность б/н от 07.07.2015).

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д. 17б (далее – Открытый конкурс).

Извещение №310715/2780470/01 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 31.07.2015 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Обжалуемые действия Организатора конкурса, Конкурсной комиссии: не верно рассчитана годовая плата (стоимость) дополнительных работ и услуг; нарушен порядок определения победителя Открытого конкурса.

Из жалобы ООО «МУК г.Волгограда» следует, что при расчете годовой стоимости дополнительных работ и услуг не учтена площадь нежилых помещений, вследствие чего нарушен порядок определения победителя.

Представитель Администрации Дзержинского района Волгограда представила на заседание Комиссии возражения на жалобу с приложением материалов (исх. №01-21/8981-15 от 25.09.2015), в которой просит признать жалобу Заявителя необоснованной. Также пояснила, что проект договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д. 17б направлен победителю ООО «Главделюкс» 21.09.2015. Заключение договоров управления многоквартирным домом с собственниками помещений приостановлено в силу ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Представители ООО «Главделюкс» поддержали позицию Администрации Дзержинского района Волгограда и представили возражения на жалобу исх. б/н от 28.09.2015 с дополнениями от 29.09.2015.

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».

Согласно п.п. 4(1)) п.38 Правил № 75 в извещении о проведении конкурса указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил;

Согласно п.п. 4(1)) п.41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Исходя из буквального толкования указанных норм организатор конкурса самостоятельно определяет перечень дополнительных работ и услуг и самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Правила № 75 не содержат понятия годовая плата (стоимость) дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно п. 2 Правил № 75 размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно п. 14 Правил № 75 размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Согласно п. 42 Правил № 75 для расчета размера обеспечения исполнения обязательств учитывается размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный

на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

Из системного анализа указанных норм следует, что годовая плата (стоимость) дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должна быть рассчитана с учетом площади жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

Таким образом, годовая плата (стоимость) дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д. 176, составляет 24 178,44 рублей (общая стоимость дополнительных работ и услуг (0,55 рублей), умноженная на площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) (3271,5 кв.м. + 391,9 кв.м.), умноженная на 12 месяцев).

В приложении № 4 к конкурсной документации, утвержденной Главой администрации Дзержинского района Волгограда С.Р. Тацием от 31.07.2015 годовая плата дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установлена в размере 21591,90 рублей.

Порядок определения победителя конкурса установлен пунктами 76-78 Правил № 75.

В соответствии с п.76 Правил № 75 участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил. 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 общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса. (п. 78 Правил № 75).

Из аудиозаписи конкурса, представленной на заседание Комиссии, следует, что Председателем Конкурсной комиссии объявлены участники конкурса и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, после чего участникам предоставлена возможность объявить предложения по общей стоимости

дополнительных работ и услуг. ООО «Главделюкс» представлено предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 21591,90 рублей. Участник конкурса ООО «Муниципальная управляющая компания г. Волгограда» предложил стоимость дополнительных работ и услуг в размере 24 178,43 рублей. Данное предложение отклонено Конкурсной комиссией, как превышающее стоимость дополнительных работ и услуг, установленную Конкурсной документацией.

Согласно пунктам 9 и 10 протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 16.09.2015 победителем конкурса признан участник конкурса ООО «Главделюкс» с предложением наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 21 591,90 рублей.

Таким образом, Конкурсной комиссией в нарушение п. 78 Правил № 75 победителем Открытого конкурса признан участник - ООО «Главделюкс», который предложил не наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг.

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 организатора конкурса, конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д.17б (извещение №310715/2780470/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать Администрацию Дзержинского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д.17б 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 «Главделюкс», предложившего не наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Выдать предписание Администрации Дзержинского района Волгограда о совершении действий, направленных на устранение нарушений при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д.17б: внести изменения в Приложение № 4 к Конкурсной документации, в части изменения размера годовой платы дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; аннулировать протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденный Главой администрации Дзержинского района Волгограда 16 сентября 2015 г.