РЕШЕНИЕ

по жалобе №14-01-18.1-03/302

20. июня 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: **Ячменева О.И.** – и.о. заместителя начальника отдела контроля органов власти;

Членов комиссии: **Лосевской Е.В.** – главного государственного инспектора отдела контроля органов власти;

Донецкова Е.С. – 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 «МУК г. Волгограда» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Центрального района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 28а.

Извещение №080514/4715964/02 размещено на сайте: torgi.gov.ru.

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 09 июня 2014 года поступила жалоба ООО «МУК г. Волгограда» на действия организатора торгов – Администрации Центрального района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 28а (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 многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 28.

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

Извещение №080514/4715964/02 о проведении торгов размещено на сайте: www.torgi.gov.ru.

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Центрального района Волгограда утверждена Главой администрации Центрального района Волгограда Кроман В.А. 8 мая 2014г. (далее – конкурсная документация).

Обжалуемые действия организатора торгов – не размещение в конкурсной документации проекта договора управления многоквартирным домом, составленным в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусмотренных п.п. 16 п. 41 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 в извещении №080514/4715964/02 указан размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный не из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№03-8/3612 от 11.06.2014) направлено Заявителю 11 июня 2014г. по электронной почте: mukvg@mail.ru и организатору торгов 11 июня 2014г. по электронной почте: radm10@volgadmin.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 20 июня 2014 года.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Шайдулин С.В. – представитель администрации Центрального района по доверенности №13-Д от 03.02.2014, Троицкая А.Н. – представитель ООО «МУК г. Волгограда» по доверенности б/н от 22.04.2014.

Организация, порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 28а 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 №080514/4715964/02 о проведении конкурса содержит следующую информацию: «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – 61 322, 25 руб.».

В обжалуемой части конкурсная документация не содержит проекта договора управления многоквартирным домом, составленного в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Представитель заявителя на заседании Комиссии подержала доводы, изложенные в жалобе. Пояснил, что при ознакомлении с конкурсной документации

обнаружили, что в ней отсутствует проект проекта договора управления многоквартирным домом, который является предметом конкурса: ул. Советская, 28а, в связи с чем обратились к организатору торгов, после чего получили проект договора. По мнению Заявителя, указание в разделе 4 проекта договора о том, что размер платы устанавливается на общем собрании собственников или органами государственной власти, является недопустимым. Также, исходя из пункта 3.1.4 проекта договора закреплены условия по которым управляющей организации вменяется обязанность по предоставлению дополнительных услуг собственникам, как например: обеспечение предоставления услуг интернета и т. п.. Просит признать жалобу обоснованной.

Представитель Администрации в заседании Комиссии представил запрошенные материалов, относительно доводов, изложенных в жалобе, пояснил, что действительно проект договора управления многоквартирным домом, являющейся неотъемлемой часть конкурсной документации на сайте www.torgi.gov.ru отсутствует. 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 Центрального 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 Центрального 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 п.п.5 п.38 Правил в извещении о проведении конкурса, в том числе, 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.

Понятие «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» содержится в п.2 Правил, согласно которому это плата, включающая в себя плату за работы и

услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

В Извещении №080514/4715964/02, размещенном на сайте: www.torgi.gov.ru., размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в валюте лота №1 составляет 61 322, 25 руб. для многоквартирного дома, являющегося объектом данного конкурса, что не может соответствовать размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленному из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

Таким образом, организатором открытого конкурса нарушен п.п. 5 п.38 Правил при указании размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный не из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

Подпунктом 16 пункта 41 Правил проведения открытого конкурса установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Как следует из пояснений организатора торгов конкурсная документация включает в себя, в том числе, проект договора управления многоквартирным домом, однако не размещена на сайте www.torgi.gov.ru. в составе документации.

Согласно п. 44 Правил 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.

Таким образом, организатор торгов не обеспечил размещение конкурсной документации, в части размещения проекта договора управления многоквартирным домом: ул. Советская , 28а, на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса, что является недопустимым, в соответствии с п. 44 Правил.

Пунктом 47 Правил закреплено, что конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 46 настоящих Правил, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

В связи с тем, что конкурсная документация, утвержденная организатором торгов - Администрацией Центрального района Волгограда не соответствует конкурсной документации, размещенной на официальном сайте (извещение №080514/4715964/02,), Комиссия по доводам жалобы Заявителя относительно неправомерности указания отдельных условий в проекте договора управления

оставляет их без рассмотрения по существу.

Таким образом, организатором открытого конкурса нарушен п.п. 5 п.38 Правил при указании размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, и п. 44 Правил, в части не размещения проекта договора управления многоквартирным домом: ул. Советская , 28а, на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

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 «МУК г. Волгограда» на действия организатора торгов – Администрации Центрального района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 28а обоснованной.

2. Признать факт нарушения организатором торгов – Администрацией Центрального района Волгограда при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 28а п.п. 5 п. 38 и п. 44 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 Центрального района Волгограда обязательное для исполнения предписание об аннулировании открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 28а 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.