

РЕШЕНИЕ

по жалобе №15-01-18.1-03/640

04 августа 2015 года
г.Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18¹ Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии **Бурба В.В.** – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: **Тибилова Э. А.** – государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Гриценко Д.В. – главный специалист-эксперт отдела экономического анализа,

рассмотрев по правилам статьи 18¹ Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Жилищно-эксплуатационное управление 65» на действия организатора торгов - Администрации Дзержинского района г. Волгограда при организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по пяти лотам,

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 27.07.2015 (вх.№5381) поступила жалоба ООО «Жилищно-эксплуатационное управление 65» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Администрации Дзержинского района г. Волгограда при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по пяти лотам.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 29.07.2015 №03-8/5293 направлено 29.07.2015 организатору торгов по электронной почте radm04@volgadmin.ru, заявителю по электронной почте kalyakin77@mail.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на 04.08.2015 на 10 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 04 августа 2015 года в 10 часов 20 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Калякин В.В. – представитель ООО «Жилищно-эксплуатационное управление 65» по доверенности №1 от 10.06.2015; Иванов И.Г. представитель ООО «Жилищно-эксплуатационное управление 65» по доверенности №5 от 10.06.2015; Агинская О.Ю. – представитель Администрации Дзержинского района г. Волгограда по доверенности от 23.06.2014.

Обжалуемые торги - открытый конкурс на право заключения договора управления

многоквартирными домами по десяти лотам (далее – открытый конкурс).
Извещение №150615/2780470/01 о проведении открытого конкурса опубликовано 15.06.2015 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

Организатор открытого конкурса - Администрация Дзержинского района г. Волгограда (далее - Администрация).

Открытый конкурс проведен на основании Гражданского кодекса РФ; Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила №75), Конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда, утвержденной 15.06.2015 Главой администрации Дзержинского района Волгограда Тацием С.Р. (далее – конкурсная документация).

Обжалуемые действия – включение в конкурсную документацию работы по прочистке ливневой канализации, сухой и влажной уборке лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, при отсутствии в многоквартирных домах ливневой канализации и лифтов.

Представителем Администрации Дзержинского района Волгограда представлены материалы по открытому конкурсу, а также пояснено, что в конкурсную документацию вносятся изменения, в связи с обнаруженными несоответствиями.

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

1. Пунктом 19 раздела III Приложения № 3 (по лотам № 1-5) к конкурсной документации в перечень работ по содержанию придомовой территории в теплый период года включена работа по прочистке ливневой канализации.

Пунктом 17 раздела III Приложения № 3 (по лотам № 1-5) к конкурсной документации в перечень работ по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме включена работа по сухой и влажной уборке лифтовых площадок и лифтовых холлов.

ООО «УК ЖКХ Дзержинского района» и ООО «ЖЭУ 65» проведено обследование домов, являющихся объектом конкурса, по результатам которого составлен Акт №15 от 24.07.2015, согласно которому в многоквартирных домах отсутствует дворовая ливневая канализация.

Согласно Актам о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (Приложение №1 к Конкурсной документации), в многоквартирных домах отсутствуют лифты.

Подпункт 5 пункта 38 Правил №75 устанавливает, 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.

Согласно пп. 4 п.41 Правил №75 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. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Таким образом, Организатором открытого конкурса – Администрацией Дзержинского района Волгограда в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включены работы по содержанию имущества, которое фактически отсутствует в многоквартирных домах, в результате чего размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитан неверно. Организатором открытого конкурса нарушены пп.5 п. 38, пп. 4 п. 41 Правил №75. Довод заявителя обоснован.

2. 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 (ч.20 ст.18.1 Закона о защите конкуренции).

В связи с выявленными нарушениями порядка организации открытого конкурса в действиях Администрации, Комиссия приняла решение о выдаче Администрации Дзержинского района Волгограда предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации открытого конкурса.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Жилищно-эксплуатационное управление 65» на действия организатора торгов - Администрации Дзержинского района

г.Волгограда при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по десяти лотам (Извещение №150615/2780470/01), обоснованной.

2. Признать организатора открытого конкурса - Администрацию Дзержинского района г. Волгограда нарушившей пп.5 п. 38, пп.4 п.44 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Выдать организатору открытого конкурса - Администрации Дзержинского района г. Волгограда предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами: внести изменения в конкурсную документацию; продлить срок проведения открытого конкурса с соблюдением п.37 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».